

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.09.2022, поступившего на рассмотрение 07.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751823				
Кадастровый номер:	23:11:0309186:37			
Номер кадастрового квартала:	23:11:0309186			
Дата присвоения кадастрового номера:	19.03.2020			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Краснодарский край, р-н. Каневской, с/п. Стародеревянковское, ст-ца. Стародеревянковская, ул. Кубанская, уч. 29Г			
Площадь:	2534 +/- 18			
Кадастровая стоимость, руб.:	535383.52			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства			
Сведения о кадастровом инженере:	36576			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 2

Земельный участок				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 10	
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751823				
Кадастровый номер:		23:11:0309186:37		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:11-6.1324 от 23.09.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, вид/наименование: Зона затопления территории ст. Каневская, ст. Стародеревянковская Каневского и Стародеревянковского сельских поселений Каневского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас, р. Средняя Челбаска, р. Сухая Челбаска 1% обеспеченности, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, индекс: Краснодарский край, район Каневской, станция Каневская, станция Стародеревянковская, дата решения: 24.09.2020, номер решения: 141-пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок вид объекта недвижимости		Лист 3
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751823	Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер:	23:11:0309186:37	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.03.2020; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края" от 15.07.2009 № 1492-П выдан: Законодательное Собрание Краснодарского края. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.03.2020; реквизиты документа-основания: карта (план) от 07.10.2013 № 12-29/13-5646. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.09.2021; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов "Об установлении зон затопления, подтопления" от 24.09.2020 № 141-пр выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Копылова Светлана Александровна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3 Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
07.09.2022г. № КУВИ-001/2022-155751823	Всего разделов: 7
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 10
23:11:0309186:37	
План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

Вокзальная ул., д. 32, ст. Каневская
Краснодарский край, 353730
e-mail: stroii@kanevskadm.ru
тел./факс (86164) 4-53-27 ИНН 2334017021

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
Каневской район

Копыловой С.А.

28.09.2022 № А- *1145*
на № 02.1-07/1411 от 08.09.22

О предоставлении информации
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Направляем Вам сведения для подготовки аукционной документации в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309186:37, площадью 2534 кв.м по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, с/п Стародеревянковское, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (далее-Участок).

Согласно Генеральному плану Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 30.12.2010 № 50 (в ред. от 17.12.2018 № 246, от 26.03.2021 №93) (далее-ГП), Участок находится в границе населенного пункта, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17.02.2015 № 31 (в ред. от 14.07.2022 № 170) (далее-ПЗЗ), Участок, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

1. Сведения о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код 2.2» в зоне Ж-1 (выписка из ПЗЗ прилагается).

Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;

Максимальная площадь земельного участка – 3500 кв. м;

Максимальный процент застройки участка – 40.

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории – согласно ГП и ПЗЗ Участок расположен в водоохранной зоне, зоне затопления, частично – в охранный зоне объекта инженерной инфраструктуры;

согласно публичной кадастровой карте: водоохранная зона реки Челбас; зона затопления территории ст. Каневская, ст. Стародеревянковская Каневского и Стародеревянковского с/п Каневского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас, р. Средняя Челбаска, р. Сухая Челбаска 1% обеспеченности; частично – охранный зона ВЛ-10.

3. О возможности использования Участка для ведения личного подсобного хозяйства:

3.1. в соответствии с п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

4. Расположение на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам – не имеется.

5. Наличие на участке инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации – информация отсутствует.

6. Заявлений о предварительном согласовании предоставления Участка не поступало.

7. В границах земель общего пользования – не расположен.

8. О максимальной площади объектов капитального строительства, возможных к возведению на Участке: с учетом максимального процента застройки участка – 40, площадь объектов капитального строительства до 1500 кв.м.

9. В границах земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального или местного значения, а также государственных природных заповедников и национальных парков - не расположен.

10. В пределах воинских и гражданских захоронений - не расположен.

11. В пределах особо ценных объектов культурного наследия народов РФ, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников – не расположен.

12. Местоположение относительно поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – не расположен.

13. Площадь и размер Участка соответствуют предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в зоне Ж-1.

Приложение на 14 л. в 1 экз.

Заместитель начальника
управления



Б.Ф. Слоквенко

Администрация МО Каневской район
Краснодарского края
Управление строительства

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Местоположение земельного участка: **Краснодарский край, Каневской район,
Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская,
ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)**

Заказчик: Администрация муниципального образования Каневской район

Начальник отдела
планировки и застройки



В.А. Серых

ст. Каневская
2022

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Земельный участок расположен по адресу: Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37) и характеризуется следующими данными:

Раздел 3

«Документы территориального планирования муниципальных образований»

1. Согласно Генеральному плану Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 30 декабря 2010 года №50 (в ред. от 22.04.2015 г. №38, от 26.11.2015 г. №67, от 17.12.2018 г. №246, от 26.03.2021 г. №93): зона застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Наличие в границах участка зон регулярного и частичного затопления: участок расположен в границе зоны затопления.

3. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: не имеется.

4. Наличие в границах участка особо охраняемых природных территорий: не имеется.

5. Наличие в границах участка зон с особыми условиями использования территории: участок расположен в границе зоны затопления, расположен в границе водоохранной зоны.

6. Графические приложения:

- выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-1 (карта планируемого размещения объектов местного значения);

- выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-2 (карта функционального зонирования территории);

- выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-3 (карта границ населенных пунктов, земель различных категорий);

- выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-4 (карта границ зон с особыми условиями использования территории).

Раздел 5
«Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно правилам землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17 февраля 2015 года №31 (в ред. от 12.11.2015 г. №65, от 25.11.2016 г. №119, от 02.03.2017 г. №140, от 27.10.2017 г. №176, от 03.07.2019 г. №283, от 29.05.2020 г. №45, от 08.10.2021 г. №115, от 02.02.2022 г. №143, от 14.07.2022 г. №170): **зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

2. Наличие в границах участка водоохранных зон: **участок расположен в границе водоохранной зоны.**

3. Наличие в границах участка особо охраняемых природных территорий: **не имеется.**

4. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: **не имеется.**

5. Местоположение земельного участка или его части в санитарно-защитных зонах: **участок расположен в границе водоохранной зоны, частично расположен в границе охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры.**

6. Графические приложения:

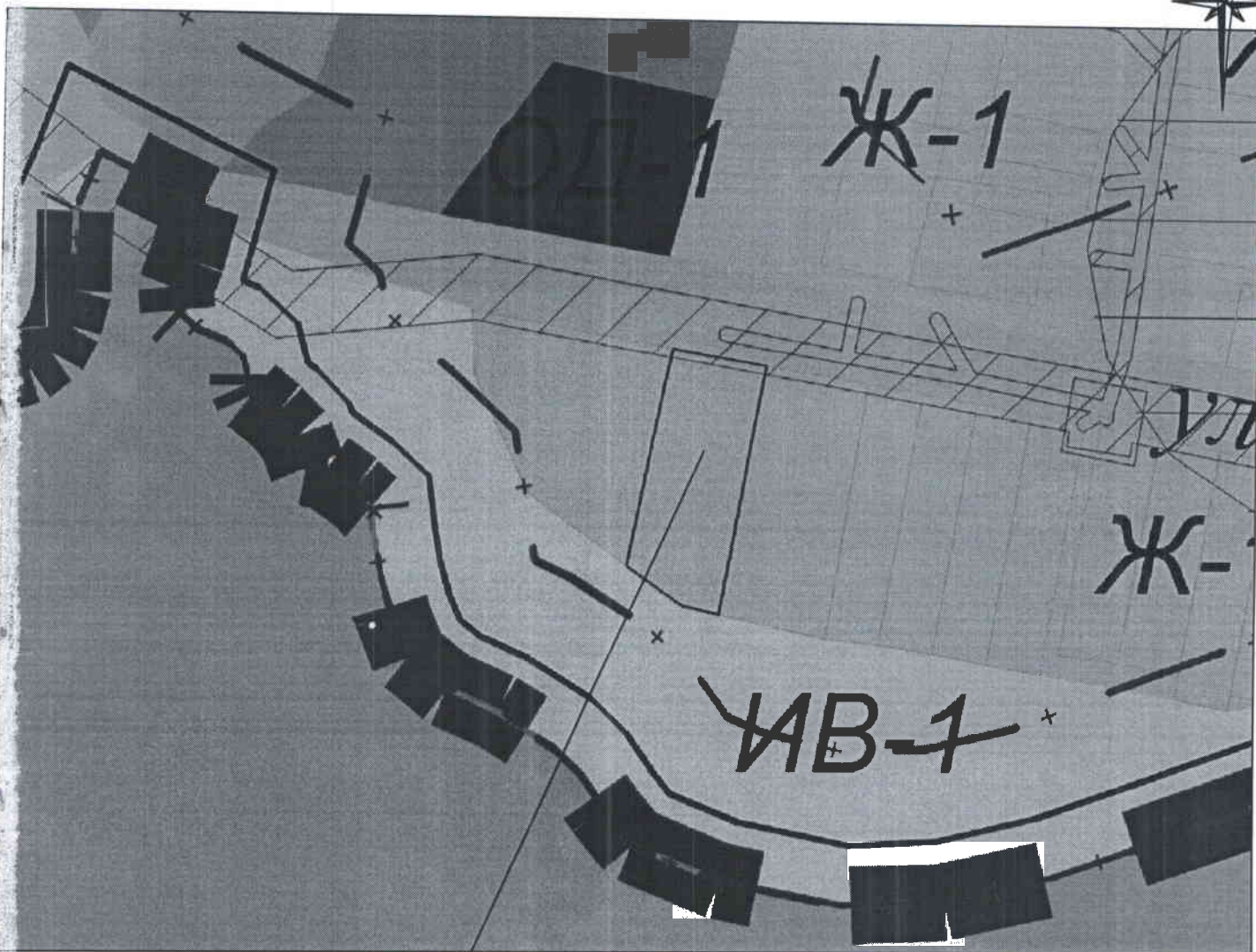
- выкопировка из ПЗЗ Стародеревянковского сельского поселения.

Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 21.09.2022 г.

Начальник отдела
планировки и застройки



В.А. Серых

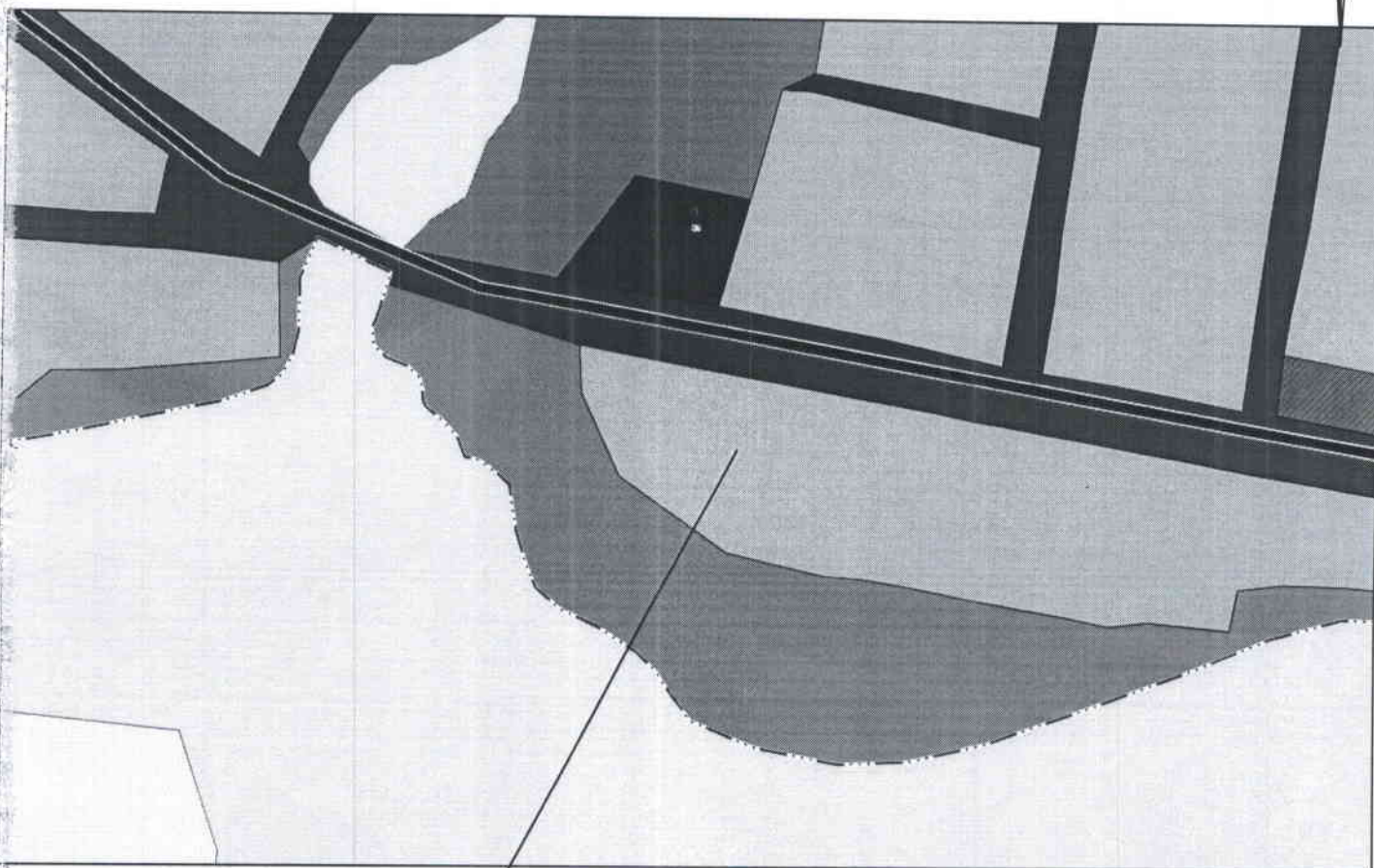


Место размещения объекта

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Граница охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры
	Граница водоохранной зоны



		ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из ПЗЗ	Управление строительства администрации МО Каневской район
Нач. отд.	В.А.Серых	Стародеревянковского сельского поселения	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



Место размещения объекта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ.

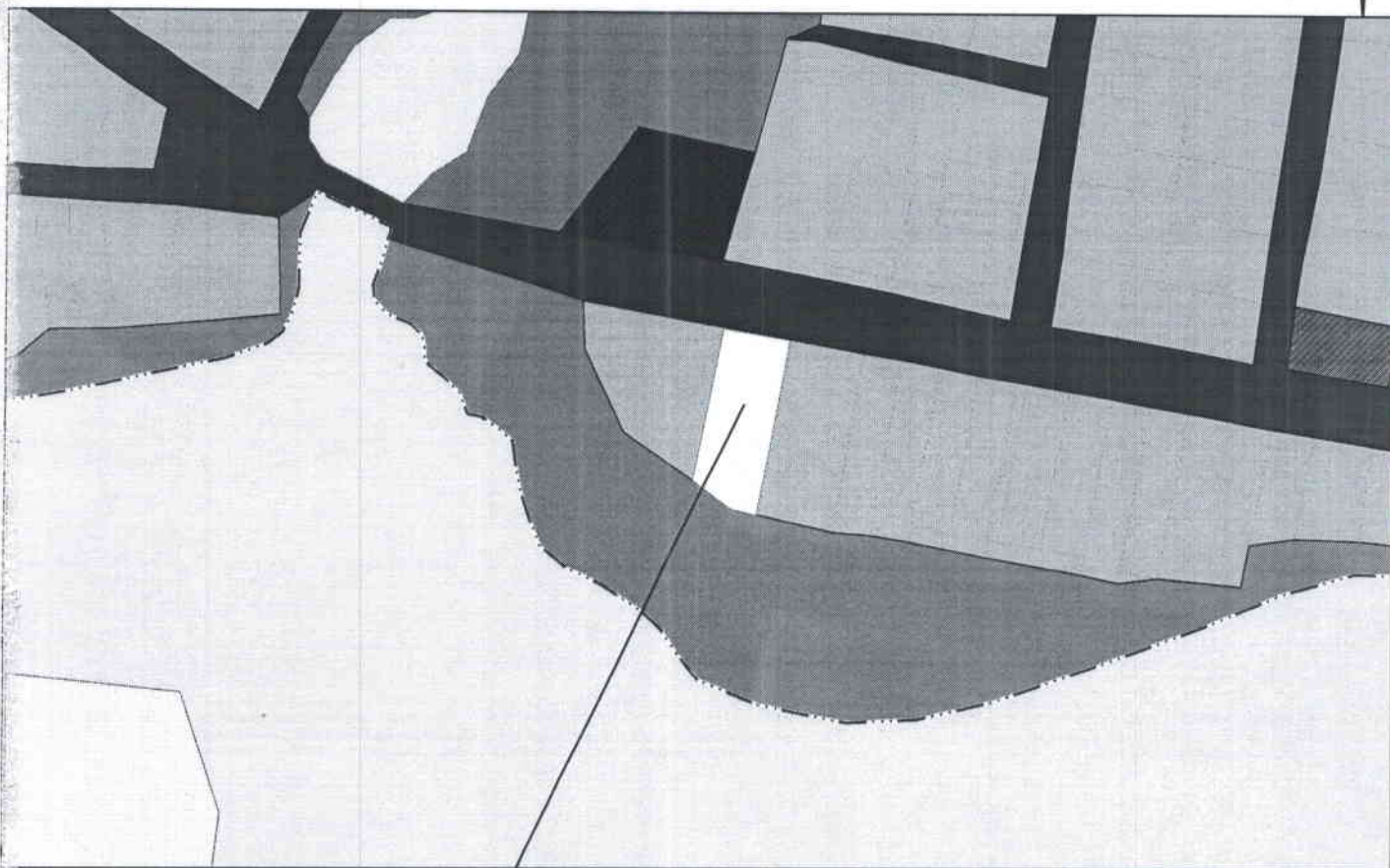
планир.



— Зона застройки индивидуальными жилыми домами



		ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана	
		Стародеревянковского сельского поселения	
		П-1 (Карта планируемого размещения объектов	
		местного значения)	
Нач. отд.	В.А.Серых	Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



Место размещения объекта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ.

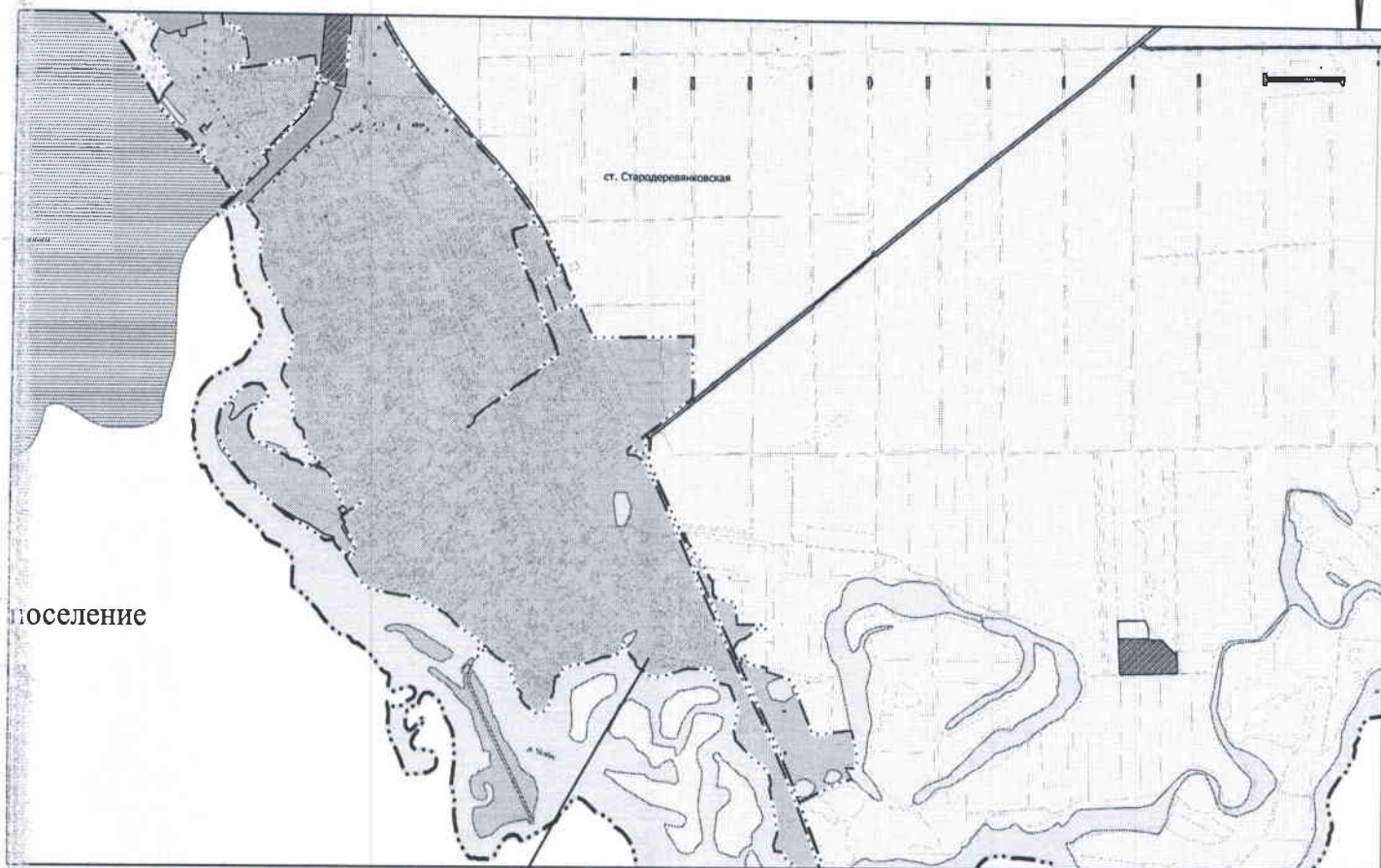
планир.



— Зона застройки индивидуальными жилыми домами



		ст. Стародеревянкская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из генерального плана Стародеревянкского сельского поселения	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	ГП-2 (Карта функционального зонирования территории)	



поселение

Место размещения объекта

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ


сущ.

планир.



— Земли населенных пунктов



		ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-3 (Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Нач. отд.	В.А.Серых		
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



Место размещения объекта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ.

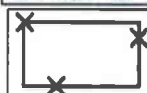
планир.



Зона застройки индивидуальными жилыми домами




— Водоохранная зона



— Зона затопления



				ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)	
				Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.		А.В. Серых		Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.		Д.Ю.Лизун			
				Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения ГП-4 (Карта границ зон с особыми условиями использования территории)	

Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17 февраля 2015 года №31 (в ред. от 12 ноября 2015 года №65, от 25 ноября 2016 года №119, от 2 марта 2017 года №140, от 27 октября 2017 года №176, от 3 июля 2019 года №283, от 29.05.2020 г. №45, от 08.10.2021 г. №115, от 02.02.2022 г. №143, от 14.07.2022 г. №170)

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Минимальная площадь земельного участка – ст.Стародеревянковская - 300 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 500 кв.м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – в ст.Стародеревянковская - 3500 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 8000 кв.м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 40 м</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м, с учетом сохранения минимального размера ширина участка</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота зданий - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - не менее 6 м.</p> <p><i>Примечание: при выделении земельного участка для организации сельской усадьбы в целях реализации закона Краснодарского края от 03 июля 2012 года № 2536-КЗ "О сельских усадьбах в малых сельских населенных пунктах Краснодарского края" минимальная и</i></p>

21.09.2022

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>максимальная площадь земельного участка составляет соответственно 5000 и 50000 кв.м</p>
[2.3] - Блокированная жилая застройка	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м (или 500кв.м на 1 блок/квартиру)</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м (8м * 10)</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м с учетом сохранения минимального размера ширина участка</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ жилых домов блокированной застройки, расположенных на одном земельном участке до границ соседнего участка – 3 м.</p> <p>При строительстве домов блокированной застройки, расположенных на смежных земельных участках, минимальный отступ до границ соседнего участка - 0 м., от других границ земельного участка – 3 м., с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>
[13.2] - Ведение садоводства	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 32 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий, строений - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p>

21.09.2022

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75 м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра</p> <p>Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха [5.1.3] - Площадки для занятия спортом	<p>Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Капитальное строительство запрещено.</p>
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа или конька кровли - 15 м</p> <p>Максимальная площадь застройки - 60%</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 м.</p>
[6.8] - Связь	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10 / 100 кв. м</p> <p>Максимальная высота сооружений - 50 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 80%</p>

21.09.2022

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - в соответствии с размером охранной зоны, но не менее 3м</p>
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10 / 10000 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа. Максимальная высота зданий - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируется</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для	<p>Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ - 1 этаж</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется</p>

21.09.2022

Статья 58.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах жилой зоны.

1. На территории существующей застройки в условиях исторически-сложившейся ситуации жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц (по фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены) по согласованию с органами местного самоуправления.

2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5

м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

4. Расстояние от объектов придорожного сервиса до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 метров.

5. Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно- двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

7. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики и матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	0	5	5

21.09.2022

10

20 м	8	8	15	20	5	8	8
30 м	10	10	20	30	0	0	10
40 м	15	15	25	40	5	5	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

8. Сарай для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

9. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

10. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

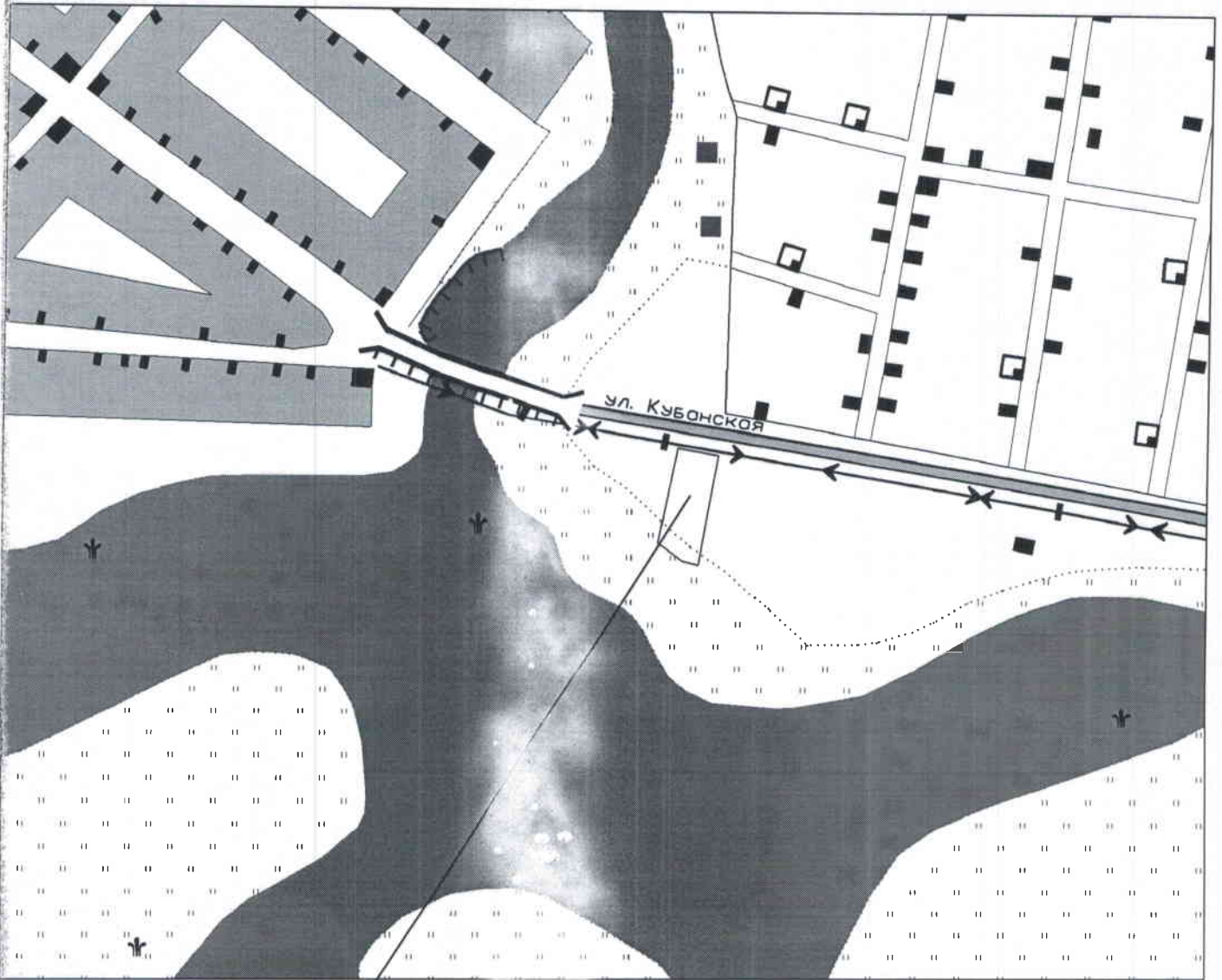
Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

11. Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

21.09.2022

Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)



		ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г (23:11:0309186:37)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из топоплана	Управление строительства администрации МО
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	Каневского района	Каневской район
		Масштаб 1:5000	

Российская Федерация – Россия
Краснодарский край Каневской район

Открытое акционерное общество
«Жилищно-коммунальные услуги»»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 216
НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

«16» сентября 2022 г.

ст. Стародеревянковская

Настоящие технические условия выданы по запросу заместителя главы администрации муниципального образования Каневской район № 01-34/7466 от 14.09.2022 г.

Заказчик и его ведомственная принадлежность: Администрация МО Каневской район.

Наименование объекта: жилой дом.

Адрес объекта: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, станица Стародеревянковская, улица Кубанская, уч. 29 Г.

1. Максимальный объем водопотребления 0,5 м³/сутки на хозяйственно-бытовые нужды.
 2. Точку подключения принять: существующую водопроводную сеть по улице Кубанской О 150 ац., геодезическая отметка верха трубы h-1,1 м.
 3. Гарантированный свободный напор в сети: 1,0-1,5 атм.
 4. Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления круглосуточный.
 5. Требования к контрольно-измерительной аппаратуре: на вводе установить счетчик Ду - 20 мм.
 6. Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям в пределах реконструируемого водопровода
 7. Общие требования:
 - Работы выполнить согласно СНиП 2.04.02-84*.
 - Размещение проектируемого объекта по отношению к действующим сетям водопровода должно соответствовать СНиП 2.07.01-89*.
 - Проект согласовать с организацией эксплуатирующей водопроводные сети - ОАО «ЖКУ» ст. Стародеревянковской.
 - Подключение (технологическое присоединение) к центральной системе водоснабжения выполняется только специалистами ОАО «ЖКУ».
- Срок действия настоящих технических условий **три года.**

Генеральный директор



И.С. Бережной



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
КРАСНОДАР»

(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

ул. Строителей, д. 23, г. Краснодар, Краснодарский край,
Российская Федерация, 350051

Тел.: (861) 279-36-11, факс: (861) 224-46-62

www.gazpromgk.ru, E-mail: kkg@gazpromgk.ru,

ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

21.09.2022 № 33-10-10-41/488
на № _____ от _____

Администрация МО
Каневской район
Заместителю главы МО
Каневской район

Н.Н. Бурба

О предоставлении информации

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7452 от 14.09.2022 г. (вх. 1847 от 15.09.2022 г.) о предоставлении информации о технической возможности подключения к сети газораспределения планируемых объектов капитального строительства на земельных участках сообщаем следующее.

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. № 1547, (далее – Правила).

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309186:37, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Г имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода низкого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Молодежной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309038:59, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 80 мм, расположенного по ул. Красной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309186:351, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода низкого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Молодежной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0309186:352, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Кубанская, 29 В имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода низкого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Молодежной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0303000:1213, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 300 мм, расположенного по ул. Комсомольской.

Срок действия вышеуказанной информации составляет **3 месяца** со дня представления информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

**Представитель АО «Газпром газораспределение Краснодар»
по доверенности № 13-07/2022/183 от 04.04.2022 г.**



А.В. Дукуп



Копия са от
"Каневские тепловые сети" 27.09.22

353730, Краснодарский край, ст. Каневская, ул. Горького, 172.
тел./факс: 8 (86164) 7-11-40; e-mail: mupkrkts@mail.ru
ИНН 2334022039 КПП 233401001 ОГРН 1082363000378

Исх. № 445

«20» сентября 2022 г.

Заместителю главы Муниципального

образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. ст. Стародеревянковская ул. Кубанская 29Г;
 2. ст. Стародеревянковская ул. Красная 245;
- отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7 – 95 - 78



Е.Г. Шенгер