

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2022, поступившего на рассмотрение 29.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Земельный участок  |   |                   |                          | Раздел 1 Лист 1 |
|--|---|-------------------|--------------------------|-----------------|
| вид объекта недвижимости   |   |                   |                          |                 |
| Лист № 1 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 3   | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 12 |                 |
| 29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148763085   |   |                   |                          |                 |
| Кадастровый номер:   | 23:11:0603320:72  |                   |                          |                 |
| Номер кадастрового квартала:   | 23:11:0603320   |                   |                          |                 |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 30.04.2013  |                   |                          |                 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют  |                   |                          |                 |
| Местоположение:  | Краснодарский край, Каневской район, ст.Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 |                   |                          |                 |
| Площадь:   | 37994 +/- 68  |                   |                          |                 |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 21088949.64   |                   |                          |                 |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:  | данные отсутствуют  |                   |                          |                 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:  | 23:11:0603320:28  |                   |                          |                 |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют  |                   |                          |                 |
| Категория земель:  | Земли населенных пунктов  |                   |                          |                 |
| Виды разрешенного использования:   | для строительства предприятий промышленного производства                              |                   |                          |                 |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют  |                   |                          |                 |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:   | данные отсутствуют  |                   |                          |                 |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                | данные отсутствуют  |                   |                          |                 |
| 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  |                   |                          |                 |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | М.П.    |                   |

Лист 2

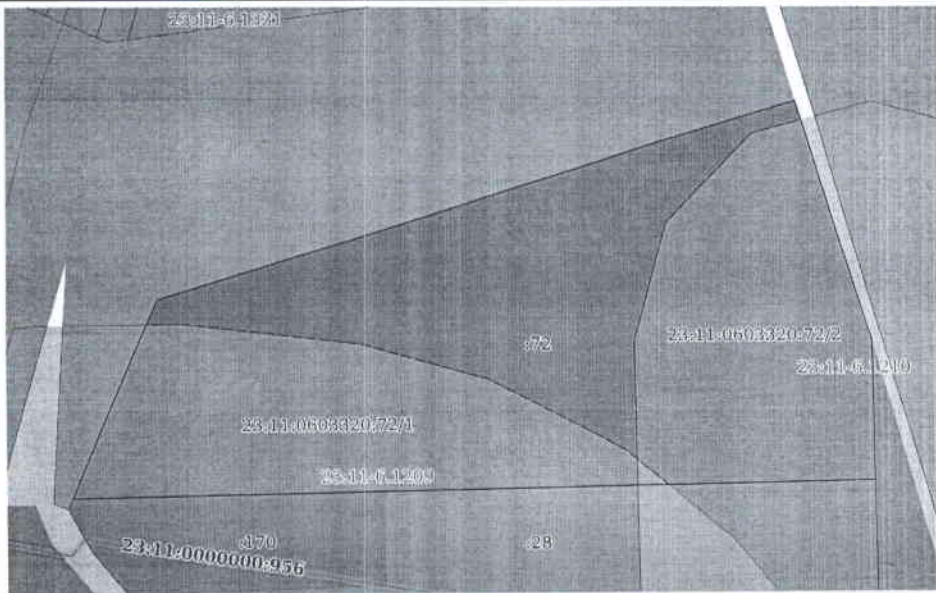
| Земельный участок   |   |                   |                          |
|---|---|-------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости  |   |                   |                          |
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 3   | Всего разделов: 7 | Всего листов выписки: 12 |
| 29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148763085  |   |                   |                          |
| Кадастровый номер:  | 23:11:0603320:72  |                   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества:  | 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) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа 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  |                   |                          |
| 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 земельного участка, 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 "временные". Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимости: 01.03.2022.  |                   |                          |
| Особые отметки:   | Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. 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 04.09.2020; реквизиты документа-основания: решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю от 27.12.2019 № |                   |                          |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|                               | М.П.    |                   |

|  |                           |   |                          |
|--|---------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |   |                          |
| Лист № 3 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 3 | Всего разделов: 7   | Всего листов выписки: 12 |
| 29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148763085 |                           |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 23:11:0603320:72  |                          |
|  |                           | <p>23-00-03/19-18115-2019 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.09.2020; реквизиты документа-основания: решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю по установлению границ санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для предприятия ООО "Каневской завод газовой аппаратуры" (Краснодарский край, станция Каневская, Промзона) от 28.12.2016 № 01-03/33396-16 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:11:0603320:28. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p> |                          |
| 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

|  |                           |                       |                          |
|--|---------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Земельный участок  |                           |                       |                          |
| вид объекта недвижимости   |                           |                       |                          |
| Лист № 1 раздела 3   | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 7     | Всего листов выписки: 12 |
| 29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148763085   |                           |                       |                          |
| Кадастровый номер:   |                           | 23:11:0603320:72      |                          |
| План (чертеж, схема) земельного участка  |                           |                       |                          |
|  |                           |                       |                          |
| Масштаб 1:2000   |                           | Условные обозначения: |                          |
| полное наименование должности  |                           | подпись               | инициалы, фамилия        |
|  |                           | М.П.                  |                          |



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

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

Начальнику управления  
имущественных отношений  
администрации  
муниципального образования  
Каневской район

Копыловой С.А.

20.09.2022 № А- *1112*  
на № 02.1-07/1397 от 07.09.2022

О предоставлении информации  
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Для подготовки аукционной документации направляем Вам сведения и ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603320:72, площадью 37994 кв.м, расположенного по адресу: ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (далее-Участок).

Согласно Генеральному плану Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 27.12.2010 № 80 (в ред. от 29.11.2017 № 194) (далее-ГП), Участок расположен в черте населённого пункта, в зоне производственного и коммунально-складского назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденным Решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29.04.2021 № 112 (в ред. от 25.08.2022 №192) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – Для строительства предприятий промышленного производства, расположен в зоне предприятий, производств и объектов III класса вредности П-3 (СЗЗ-300 м).

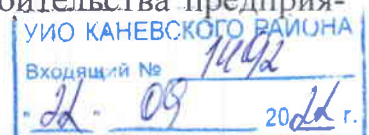
1. Сведения о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-3: выписка из ПЗЗ (прилагается).

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории:

согласно ГП и ПЗЗ - в санитарно-защитной зоне;

согласно публичной кадастровой карте: частично – единая санитарно-защитная зона для ООО «Новатор» и ООО «ДорМаш»; частично – санитарно-защитная зона для предприятия ООО «Каневской завод газовой аппаратуры».

3. О возможности использования Участка для строительства предприятий промышленного производства:





считаем возможным при условии соблюдения положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительных, пожарных и иных норм.

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 – от 20000 до 30000 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.

Приложение на 19 л. в 1 экз.

Начальник отдела  
планировки и застройки



В.А. Серых

Безземельцева Марина Георгиевна  
7-01-66  
Лизун Дмитрий Юрьевич  
7-01-37

Администрация МО Каневской район  
Краснодарского края  
Управление строительства

**СВЕДЕНИЯ**  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности

Местоположение земельного участка: **Краснодарский край, Каневской район,  
Каневское сельское поселение, ст. Каневская, Юго-западная промышленная  
зона, 15 (23:11:0603320:72)**

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, Каневское сельское поселение, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72) и характеризуется следующими данными:

**Раздел 3**

**«Документы территориального планирования муниципальных образований»**

1. Согласно Генеральному плану Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 27 декабря 2010 года №80 (в ред. от 28.02.2013 г. №195, от 18.04.2013 г. №202, от 30.01.2014 г. №234, от 28.08.2015 г. №50, от 25.11.2016 г. №134, от 29.11.2017 г. №194): **зона производственного и коммунально-складского назначения.**

2. Наличие в границах участка зон регулярного и частичного затопления: **не имеется.**

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 санитарно-защитной зоны.**

6. Графические приложения:

- **выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-2 (фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения);**

- **выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-4 (карта границ населенных пунктов);**

- **выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-5 (карта функциональных зон);**

- **выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения МО-7 (карта зон с особыми условиями использования территорий).**

**Раздел 5**  
**«Градостроительное зонирование»**

1. Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29 апреля 2021 года №112 (в ред. от 25.08.2022 г. №192): **зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м).**

2. Наличие в границах участка водоохранных зон: **не имеется.**

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 санитарно-защитной зоны.**

6. Графические приложения:

- **выкопировка из ПЗЗ Каневского сельского поселения.**

Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 15.09.2022 г.

Начальник отдела  
планировки и застройки



В.А. Серых





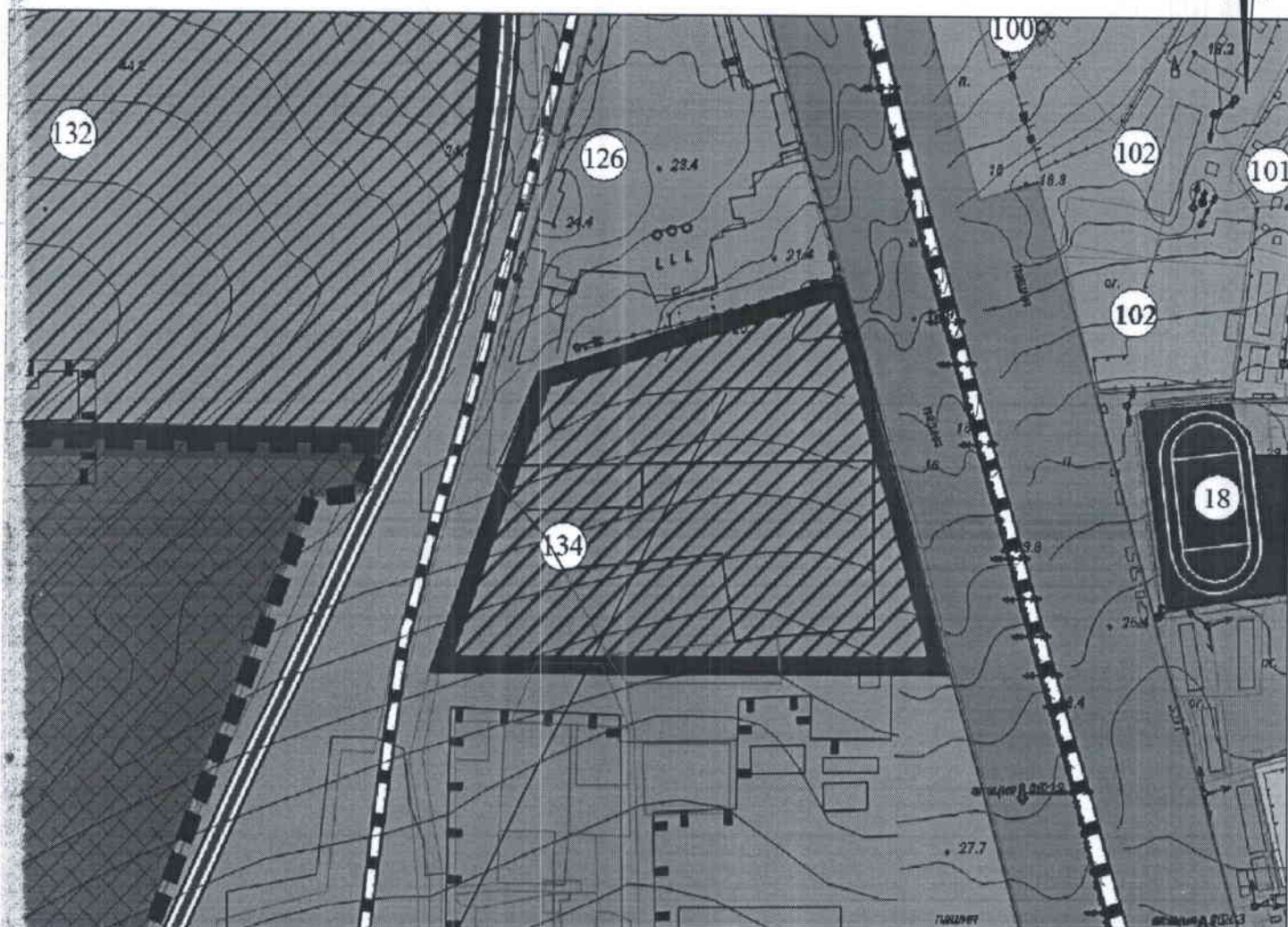
Место размещения объекта

|     |   |
|-----|---|
| П-3 | Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м) |
|     | Граница санитарно-защитной зоны   |



|  |            |   |
|--|------------|---|
| ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72) |            |   |
| Заказчик: Администрация МО Каневской район                           |            |   |
| Выкопировка из ПЗЗ<br>Каневского сельского поселения                 |            | Управление строительства<br>администрации<br>МО Каневской район |
| Нач. отд.  | В.А.Серьин |   |
| Вед. спец.   | Д.Ю.Лизун  |   |





Место размещения объекта

сущ./ проект./резерв./

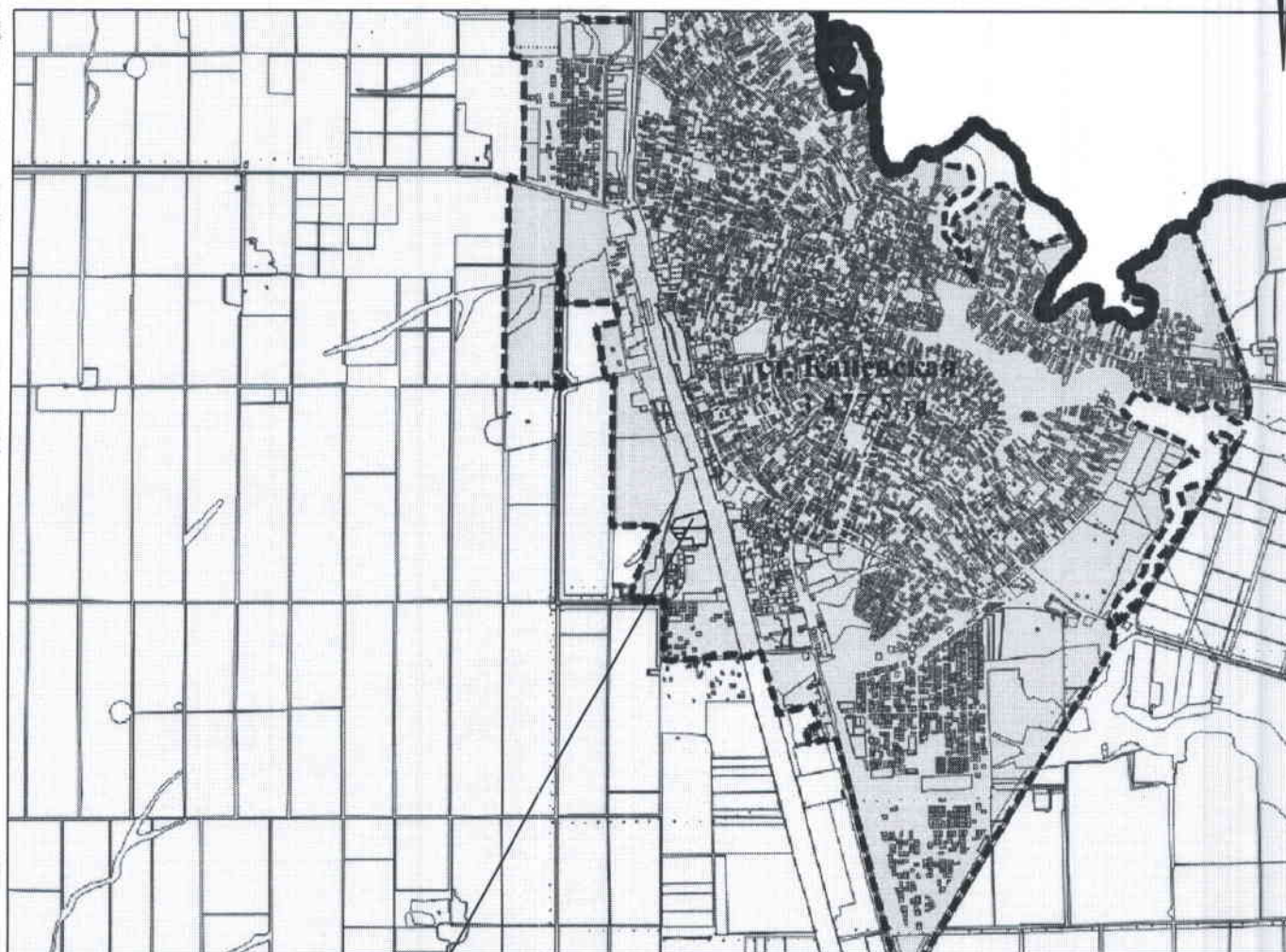


Территория объектов производственного, сельскохозяйственного и коммунально-складского назначения



|            |           |  |  |
|------------|-----------|--|--|
|            |           | ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72)     |  |
|            |           | Заказчик: Администрация МО Каневской район                               |  |
|            |           | Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения         |  |
|            |           | ГП-2 (Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения) |  |
| Нач. отд.  | В.А.Серый | Управление строительства администрации МО Каневской район                |  |
| Вед. спец. | Д.Ю.Лизун |  |  |





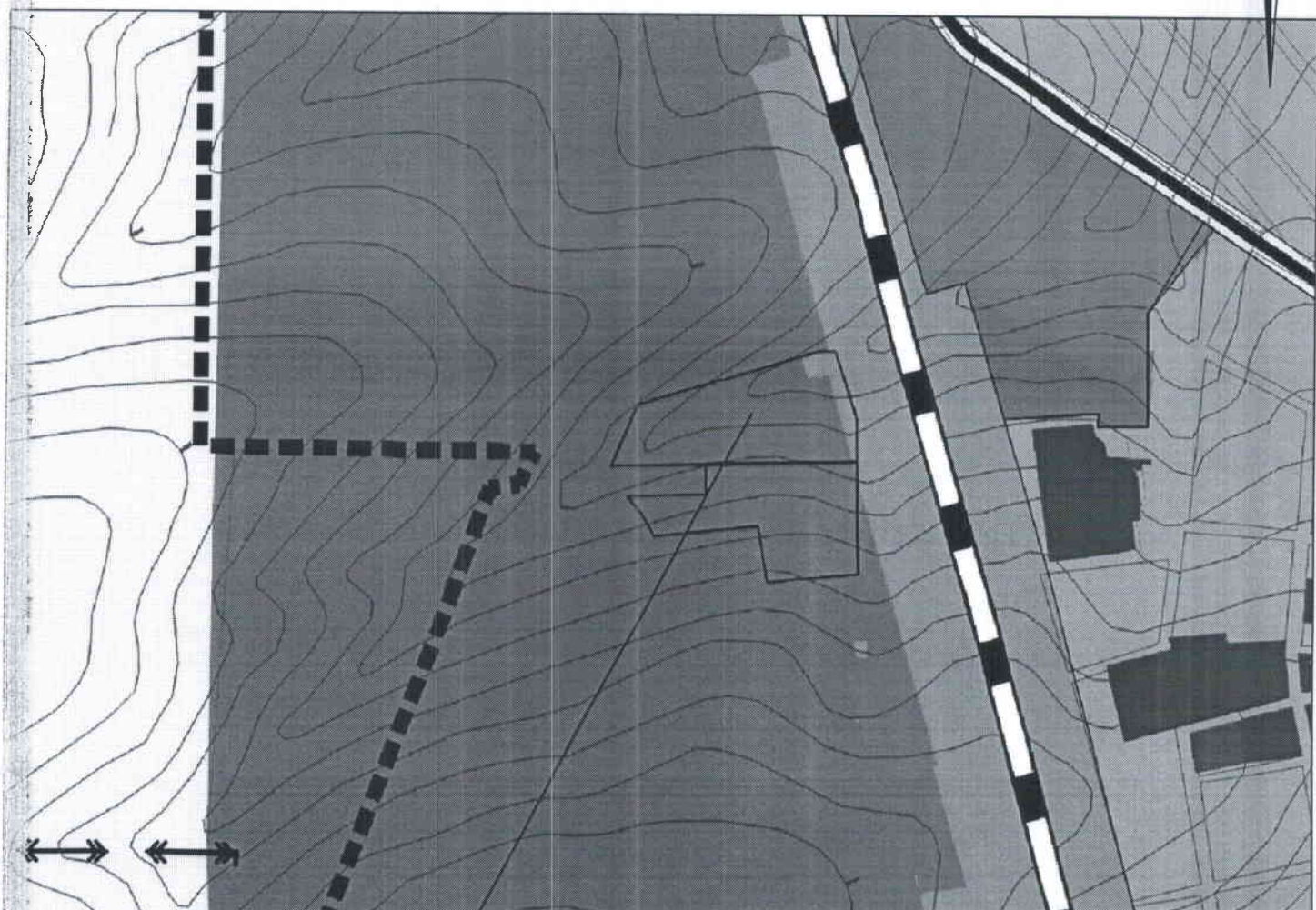
Место размещения объекта

| Границы:     |   |
|--------------|---|
| Сущ. Проект. |   |
|              | Граница Каневского сельского поселения          |
|              | Граница населенного пункта                      |
|              | Границы земельных участков, внесенных в кадастр |



|  |           |
|--|-----------|
| ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72) |           |
| Заказчик: Администрация МО Каневской район                           |           |
| Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения     |           |
| ГП-4 (Карта границ населенных пунктов)                               |           |
| Нач. отд.  | В.А.Серых |
| Вед. спец.   | Д.Ю.Лизун |
| Управление строительства администрации МО Каневской район            |           |





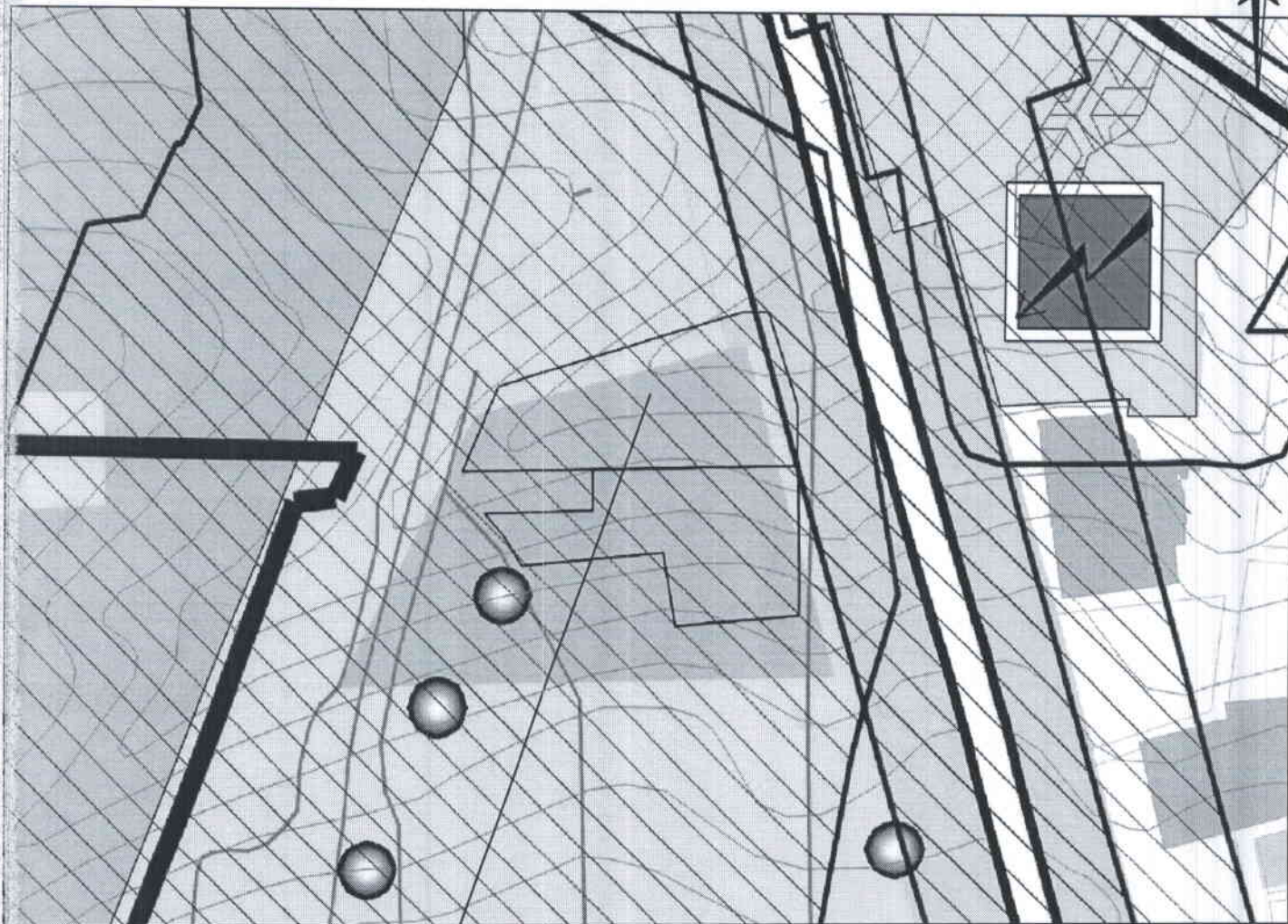
Место размещения объекта

|  |  |
|--|--|
|  | Зона производственного и коммунально-складского назначения |
|--|--|



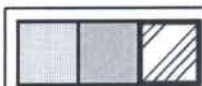
|  |           |   |
|--|-----------|---|
| ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72) |           |   |
| Заказчик: Администрация МО Каневской район                           |           |   |
| Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения     |           | Управление строительства администрации МО Каневской район |
| ГП-5 (Карта функциональных зон)                                      |           |   |
| Нач. отд.  | В.А.Серых |   |
| Вед. спец.   | Д.Ю.Лизун |   |





Место размещения объекта

сущ./ проект./резерв./



Территория производственных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий



Граница санитарно-защитной зоны



|            |            |  |  |
|------------|------------|--|--|
|            |            | Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72)   |  |
|            |            | Заказчик: Администрация МО Каневской район   |  |
|            |            | Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения МО-7 (Карта зон с особыми условиями использования территорий) |  |
| Нач. отд.  | В.А.Серьга | Управление строительства администрации МО Каневской район  |  |
| Вед. спец. | Д.Ю.Лизун  |  |  |

**Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района  
от 29 апреля 2021 года №112 (в ред. от 25.08.2022 г. №192)**

**П –3. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (С33-300 м)**

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований*

| Код<br>(число<br>вое<br>обозна-<br>чение)<br>вида<br>разреш-<br>енного<br>исполь-<br>зовани-<br>я<br>земель-<br>ного<br>участк-<br>а | Наименование<br>разрешенного<br>использования<br>земельного участка | Описание вида<br>использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) |   |   |   |
|--|---|--|---|---|---|---|
|  |   |  | Предельные<br>(минимальные и<br>(или) максимальные)<br>размеры земельных<br>участков, в том<br>числе их площадь   | Минимальные<br>отступы от<br>границ земель-<br>ных участков в<br>целях опреде-<br>ления мест до-<br>пустимого раз-<br>мещения зда-<br>ний, строений,<br>сооружений, за<br>пределами ко-<br>торых запре-<br>щено строи-<br>тельство, со-<br>оружений | Предельное ко-<br>личество эта-<br>жей или пре-<br>дельную высо-<br>ту зданий,<br>строений, со-<br>оружений | Максимальный<br>процент<br>застройки<br>границах<br>земельного<br>участка,<br>определяемый как<br>отношение<br>суммарной<br>площади<br>земельного<br>участка, которая<br>может быть<br>застроена, ко всей<br>площади<br>земельного<br>участка |
| 1  | 2   | 3  | 4   | 5   | 6   | 7   |

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости**

15.09.2022

|            |                                      |   |  |  |  |   |
|------------|--------------------------------------|---|--|--|--|---|
| <b>6.0</b> | <b>Производственная деятельность</b> | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение- 15% |
| <b>6.1</b> | <b>Недропользование</b>              | Осуществление геологических изысканий;  | Предельные размеры земельных участков  | Минимальный отступ зданий,   | Максимальное количество  | Максимальный процент  |

15.09.2022



|     |                       |  |  |  |   |   |
|-----|-----------------------|--|--|--|---|---|
|     |                       | добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ участка — 3 м | надземных этажей зданий – 2 этажа.<br>-максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение - % не устанавливается. |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изде-   | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,  | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии  | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.  | Максимальный процент застройки в границах земельного  |

21.09.2022

|     |                        |  |  |  |  |   |
|-----|------------------------|--|--|--|--|---|
|     |                        | лий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)  | реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ участка — 3 м;                                   | -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м.   | участка – 70 или по заданию на проектирование. озеленение -15 %                                     |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алко- | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать   | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный | Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.<br>-максимальная высота здания – до 15 м., высота | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. |

21.09.2022



|     |                                |   |   |  |   |   |
|-----|--------------------------------|---|---|--|---|---|
|     |                                | гольных напитков и табачных изделий   | требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | отступ от границ участка — 3 м;  | этажа — до 6 м  | озеленение -15 %  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы  | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа. -максимальная высота здания — до 15 м., высота этажа — до 6 м. | Максимальный процент застройки границ земельного участка — 70 или по заданию на проектирование. Озеленение -15 %. |

15.09.2022

|     |                             |   |  |  |   |  |
|-----|-----------------------------|---|--|--|---|--|
|     |                             |   | промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м |  |   |  |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011   | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа. -максимальная высота здания — до 15 м., высота этажа — до 6 м. | Максимальный процент застройки границ земельного участка — 70 или по заданию на проектирование. озеленение -15 % |

15.09.2022

|     |            |   |  |   |  |   |
|-----|------------|---|--|---|--|---|
|     |            |   | «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м.                              |   |  |   |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м; минимальный отступ от границ участка — 5 м; или на основании утвержденной проектной документации | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается |

21.09.2022

|      |        |  |   |   |   |  |
|------|--------|--|---|---|---|--|
|      |        |  | технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м |   |   |  |
| 6.8. | Связь  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Регламенты не распространяются  | Регламенты не распространяются  | Регламенты не распространяются  | Регламенты не распространяются                                 |
| 6.9  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями   | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции   | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений | Максимальный процент застройки участка - 60. озеленение - 15 % |

21.09.2022

|       |                    |   |  |   |  |  |
|-------|--------------------|---|--|---|--|--|
|       |                    | производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | 3 метра   | устанавливается в соответствии с проектной документацией   |  |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе   | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП  | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с | Максимальный процент застройки участка – 60. озеленение - 15 % |

15.09.2022

|        |   |   |  |                               |                               |                               |
|--------|---|---|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|        |   |   | 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. |                               | проектной документацией       |                               |
| 12.0.  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Регламенты не устанавливаются  | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                              | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеход-                                | Регламенты не устанавливаются  | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

15.09.2022



|  |  |   |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|
|  |  | ных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|--|

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости**

|     |                  |  |  |  |   |   |
|-----|------------------|--|--|--|---|---|
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; -максимальная высота этажа – 3 м, -максимальная высота здания – 18 м, Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного | Согласно видам разрешенного использования |
|-----|------------------|--|--|--|---|---|

21.09.2022

|     |        |  |  |   |  |   |
|-----|--------|--|--|---|--|---|
|     |        |  |  |   | входа со стороны улицы.  |   |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования |

21.09.2022

|       |                    |   |  |   |  |   |
|-------|--------------------|---|--|---|--|---|
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования |
|-------|--------------------|---|--|---|--|---|

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

15.09.2022

|       |  |   |   |   |  |   |
|-------|--|---|---|---|--|---|
| 1.18  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства   | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м                                  | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м.   | Максимальный процент застройки участка - 40-50. озеленение - 15 %                                     |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг              | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74). Минимальный размер участка - от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений - не менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м;                              | Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; -максимальная высота этажа - 3 м, -максимальная высота здания - 18 м. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60, озеленение - % не устанавливается. |

15.09.2022

|       |   |  |   |   |  |  |
|-------|---|--|---|---|--|--|
|       |   |  |   |   | улицы.   |  |
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3   | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка - 40-50, озеленение -15 % |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка - 40-50, озеленение -15 % |

21.09.2022

|       |                                 |   |   |   |  |  |
|-------|---------------------------------|---|---|---|--|--|
|       |                                 | рологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)   |   |   |  |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)  | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка - 40-50, озеленение -15 % |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний    | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка - 40-50, озеленение -15 % |

21.09.2022



|        |  |  |   |   |  |  |
|--------|--|--|---|---|--|--|
| 3.10   | Ветеринарное обслуживание              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка - 40-50, озеленение -15 % |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | Максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка - 40-50, озеленение -15 % |
| 3.10.2 | Приюты для животных                    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  | Площадь земельного участка  | Минимальный отступ зданий,  | Максимальное количество  | Максимальный процент   |

15.09.2022

|     |                  |   |  |  |  |  |
|-----|------------------|---|--|--|--|--|
|     |                  | для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м.   | строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м | надземных этажей - не более 2 этажей. Максимальная высота - до 8м, высота этажа - до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | застройки участка - 40-50, озеленение -15 %                                    |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо  | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м:                                       | Максимальное количество надземных этажей зданий - 1 максимальная высота зданий - 6 м.  | Максимальный процент застройки участка - 80, озеленение - % не устанавливается |

15.09.2022

|       |                           |   |   |   |  |  |
|-------|---------------------------|---|---|---|--|--|
|       |                           |   | документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м.   |   |  |  |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение 15%. |

21.09.2022

|         |                               |   |  |   |  |  |
|---------|-------------------------------|---|--|---|--|--|
|         |                               |   | Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м<br>Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га |   |  |  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и   | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение 15%. |

21.09.2022



|         |                     |  |   |   |  |  |
|---------|---------------------|--|---|---|--|--|
|         |                     |  | застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м<br>Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га |   |  |  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны,  | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота здания – | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение 15%. |

15.09.2022

|  |  |  |   |  |         |  |
|--|--|--|---|--|---------|--|
|  |  |  | определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м<br>Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га |  | до 6 м, |  |
|--|--|--|---|--|---------|--|

15.09.2022

|         |                    |   |  |   |  |  |
|---------|--------------------|---|--|---|--|--|
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м<br>Станции технического обслуживания автомобилей следует | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение 15%. |
|---------|--------------------|---|--|---|--|--|

21.09.2022

|       |  |   |   |   |  |  |
|-------|--|---|---|---|--|--|
|       |  |   | проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га   |   |  |  |
| 7.1   | Железнодорожный транспорт              | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами. Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не устанавливается |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути                   | Размещение железнодорожных путей  | Регламенты не установлены   | Регламенты не установлены   | Регламенты не установлены  | Регламенты не установлены  |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строитель-  | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального  | Минимальный отступ строений от красной линии участка или  | Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологически  | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не                 |

21.09.2022



|     |                         |  |  |  |   |   |
|-----|-------------------------|--|--|--|---|---|
|     |                         | ства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | строительства определяются в соответствии со строительными нормами, правилами, техническими регламентами или проектами. Минимальный размер участка от 1 кв.м.  | границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | х сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией   | устанавливается   |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,   | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами, правилами, техническими регламентами или проектами. Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).  | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение – % устанавливается |

15.09.2022

|     |                                  |   |                               |                               |                               |                               |
|-----|----------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|     |                                  | осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту  |                               |                               |                               |                               |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

15.09.2022

**Примечание (для П 1 - П 5):**

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

21.09.2022

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

| Здания, до которых определяется расстояние                        | Расстояние, м   |         |
|---|---|---------|
|   | от станций технического обслуживания при числе постов |         |
|   | 10 и менее  | 11 - 30 |
| Жилые дома,   | 15  | 25      |
| в том числе торцы жилых домов без окон                            | 15  | 25      |
| Общественные здания   | 15  | 20      |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения | 50  | <*>     |
| Лечебные учреждения со стационаром                                | 50  | <*>     |

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

21.09.2022



на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

15.09.2022

# Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72)



|            |           |  |   |
|------------|-----------|--|---|
|            |           | ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 (23:11:0603320:72) |   |
|            |           | Заказчик: Администрация МО Каневской район                           |   |
|            |           | Выкопировка из топоплана<br>Каневского района<br>Масштаб 1:10000     | Управление строительства<br>администрации МО<br>Каневской район |
| Нач. отд.  | В.А.Серых |  |   |
| Вед. спец. | Д.Ю.Лизун |  |   |

РОССИЯ  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
КАНЕВСКОЙ РАЙОН  
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ВОДОПРОВОД»

353731, Краснодарский край, ст. Каневская  
ул. Элеваторная, 4А, тел./факс 7-18-58,  
р/счет 407028101001100000 в КБ «КУБАНЬ  
КРЕДИТ»ООО  
к/счет 30101810200000000722  
БИК 040349722 ИНН 2334021204 ОКВЭД 36.00.2  
ОКПО 77245456 КПП 233401001 ОГРН 1072334000530

21.09.2022 № 1330

на № 01-34/7955 от 14.09.2022г

Заместителю главы  
муниципального образования  
Каневской район  
Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

На Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения объекта капитального строительства (предприятия промышленного производства), планируемого к возведению на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603320:72, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15, к сетям водоснабжения сообщаем, что сетей центрального водоснабжения эксплуатируемых ОАО «Водопровод» на данном участке нет.

Генеральный директор

  
А.Г. Карпенко

Дегтева Н.А  
8(86164)7-18-59



РОССИЯ  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
КАНЕВСКОЙ РАЙОН  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ  
КАНАЛИЗАЦИИ»

353731, Краснодарский край, ст. Каневская  
ул. Элеваторная, 4А, тел./факс 7-47-63,  
р/счет 40702810343150000298 РНКБ Банк (ПАО)  
в отделении Республики Крым, г. Симферополь  
к/счет 30101810335100000607  
БИК043510607 ИНН 2334021211 ОКВЭД 37.00  
ОКПО 78245056 КПП 233401001 ОГРН  
1072334000540

19.09.2022 № 324  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация  
муниципального  
образования Каневской район

Заместителю главы муниципального  
образования Каневской район  
Бурба Н. Н.

ст. Каневская ул. Горького, 60

Уважаемая Наталья Николаевна!

Отвечая на Ваш запрос на получение технических условий на подключение от 14.09.2022 года № 01-34/7439, администрация АО «Очистные сооружения канализации» сообщает, что подключение к централизованному водоотведению объекта капитального строительства на участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 невозможно, ввиду отсутствия сетей централизованного водоотведения, состоящих на балансе АО «Очистные сооружения канализации».

Генеральный директор АО  
«Очистные сооружения канализации»



В.А. Толкачев



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 № 33-18-10-41/726  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Администрация МО  
Каневской район  
Заместителю главы МО  
Каневской район

Н.Н. Бурба

*О предоставлении информации*

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7447 от 14.09.2022 г. (вх. 1849 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 23:11:0603320:72, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного в юго-западной промышленной зоне.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603320:173, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 19 имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного в юго-западной промышленной зоне.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603320:499, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 17 Г имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного в юго-западной промышленной зоне.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603326:526, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Славянская, 1 М имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Дн 90 мм, расположенного по ул. Славянской.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603312:342, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Широкой.

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



**МУП**



**"Каневские тепловые сети"**

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. № 443

«19» сентября 2022 г.

Заместителю главы Муниципального

образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. ст. Каневская ул. Широкая 243б;
2. ст. Каневская Юго-западная промышленная зона 15;
3. ст. Каневская Юго-западная промышленная зона 19;
4. ст. Каневская ул. Славянская 1М;
5. ст. Каневская Юго-западная промышленная зона 17Г

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7-95-78

Е.Г. Шенгер

