

Филиал Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2022, поступившего на рассмотрение 28.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
28.05.2022г. № КУВИ-001/2022-81566407			
Кадастровый номер: 23:11:0103057:10			
Номер кадастрового квартала: 23:11:0103057			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2007			

Раздел 1 Лист 1

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Каневский р-н, с/п Новодеревянковское, ст-ца Новодеревянковская, ул.Ленина, д.187 "Б".
Площадь:	6434 +/- 56
Кадастровая стоимость, руб.:	1540235.26 ✓
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:11:0103057:9
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства СТО и магазина "Автозапчасти"
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, игорной зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11
28.05.2022г. № КУВИ-001/2022-81566407			
Кадастровый номер: 23:11:0103057:10			
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 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 "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости 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 02.11.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водохозяйственных зон и прибрежных защитных полос, местоположений береговых линий (границ водных объектов) реки Албаши, балки Желтые Копани, балки Водяная, балки Хайлова, балки Сухая и балки Вывиховост на территории Каневского, Староминовского и Ленинградского районов Краснодарского края" от 13.10.2017 № 1361 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края. Сведения, необходимые для заполнения		
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: 11
28.05.2022г. № КУВИ-001/2022-81566407			
Кадастровый номер: 23:11:0103057:10			
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.



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

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

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
Каневской район

Копыловой С.А.

08.06.2022 № А-634
на № 02.1-07/768 от 30.05.22

О предоставлении информации
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Для подготовки аукционной документации направляем Вам сведения о земельном участке с кадастровым номером 23:11:0103057:10, площадью 6434 кв.м по адресу: Каневской район, ст-ца Новодеревянковская, ул. Ленина, д.187 Б (далее-Участок).

В соответствии с Генеральным планом Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.12.2010 № 82 (в ред. от 28.04.2018 №182) (далее – ГП), Участок расположен в зоне общественно-делового назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28.05.2014 № 271 (в ред. от 02.04.2021 №78) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – Для строительства СТО и магазина «Автозапчасти», расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1. Сведения о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «для объектов дорожного сервиса, код 4.9.1» в зоне ОД-2 (выписка из ПЗЗ прилагается).

минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны: 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);



2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории: согласно ГП и ПЗЗ – частично - водоохранная зона, частично – санитарно-защитная зона; частично – охранная зона объекта инженерной инфраструктуры;

согласно публичной кадастровой карте южная часть Участка находится в водоохранной зоне реки Албаши»; западная граница Участка находится в охранной зоне ВЛ-0.4 кв на ж/б АБ-9-614.

3. О возможности использования Участка для строительства СТО и магазина «Автозапчасти»:

3.1. Считаем возможным строительство СТО только в северной части Участка (вне водоохранной зоны) при условии соблюдения положений Градостроительного кодекса РФ и федерального законодательства.

Ограничения: в соответствии с п.15 ст.65 Водного Кодекса РФ в границах водоохраных зон запрещаются: размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), **станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств**, осуществление мойки транспортных средств.

3.2. Согласно п. 7.1.12 главы VII СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) устанавливается санитарно-защитная зона 50 м.

Согласно п. 5.1 главы V СанПиНа в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

4. Расположение на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства – 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 1500 до 5000 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.

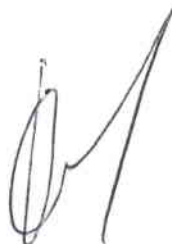
11. В пределах особо ценных объектов культурного наследия народов РФ, объектов, включенных в Список всемирного наследия – не расположен.

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

13. Проект межевания территории отсутствует.

Приложение на 21 л. в 1 экз.

Заместитель начальника
управления



Б.Ф. Слоквенко

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,
Новодеревянковское сельское поселение, ст. Новодеревянковская,
ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)

Заказчик: Администрация муниципального образования Каневской район

Начальник отдела
планировки и застройки



Т.В. Багаева

ст. Каневская
2022

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Земельный участок расположен по адресу: Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10) и характеризуется следующими данными:

Раздел 3

«Документы территориального планирования муниципальных образований»

1. Согласно Генеральному плану Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28 декабря 2010 года №82 (в ред. от 28.04.2018 г. №182): **зона общественно-делового 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 частично расположен в границе санитарно-защитной зоны, частично расположен в границе водоохранной зоны, частично расположен в границе охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры.**

6. Графические приложения:

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

- **выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения ГП-3 (карта границ населенных пунктов);**

- **выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения ГП-4 (карта функциональных зон);**

- **выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения МО-6 (карта зон с особыми условиями использования территории).**

Раздел 5
«Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Новодеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28 мая 2014 года №271 (в ред. от 17.10.2014 г. №10, от 29.11.2016 г. №109, от 28.12.2016 г. №113, от 31.10.2017 г. №150, от 23.03.2018 г. №177, от 21.11.2018 г. №177, от 21.11.2018 г. №203, от 02.04.2021 г. №78): **зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2).**

2. Наличие в границах участка водоохранных зон: **участок частично 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 частично расположен в границе водоохранной зоны, частично расположен в границе охранный зоны объекта инженерной инфраструктуры, частично расположен в границе ориентировочной санитарно-защитной зоны (не подтвержденная расчетами и/или натуральными замерами).**

6. Графические приложения:

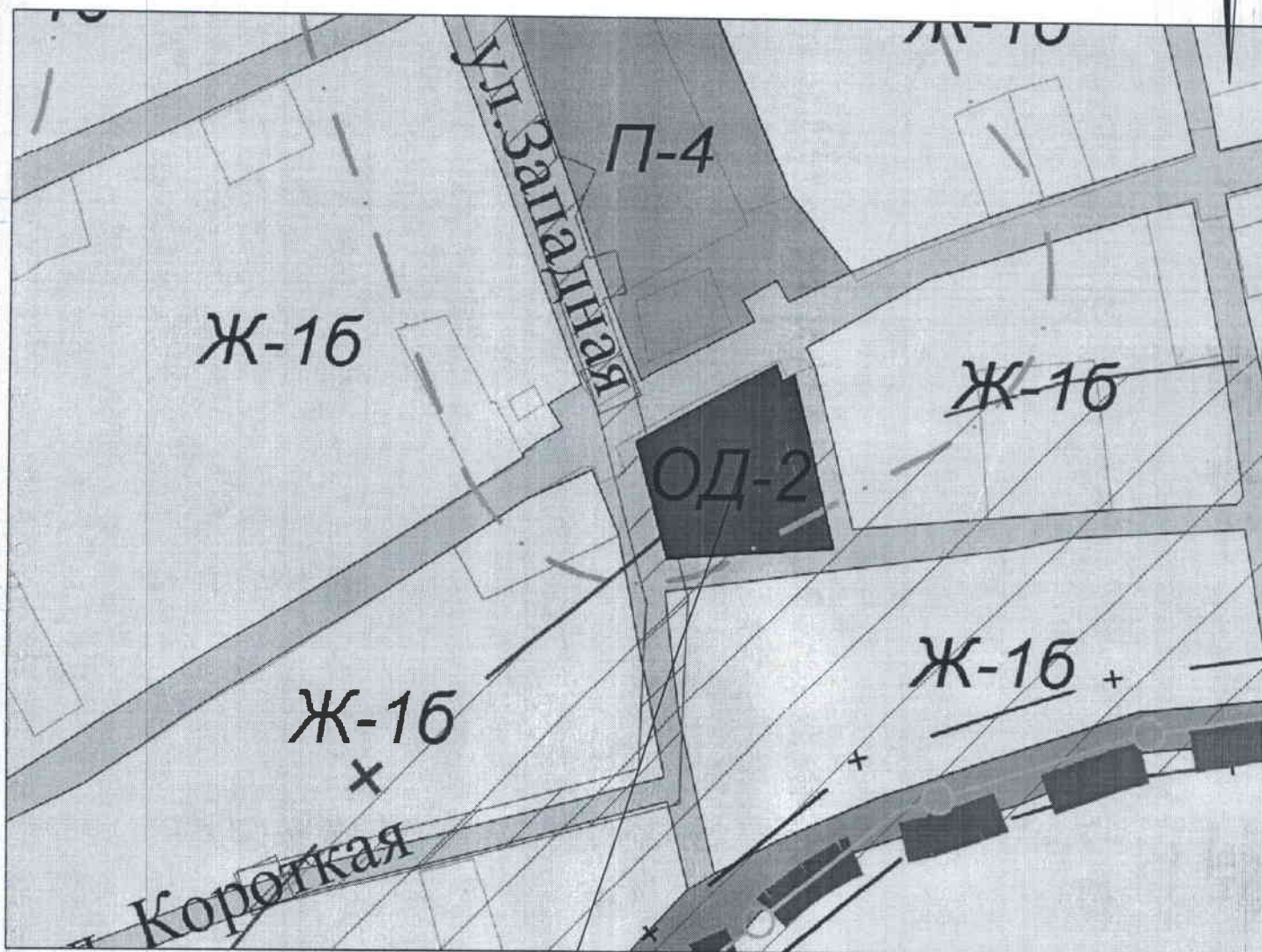
- выкопировка из ПЗЗ Новодеревянковского сельского поселения.

Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 06.06.2022 г.

Начальник отдела
планировки и застройки



Т.В. Багаева

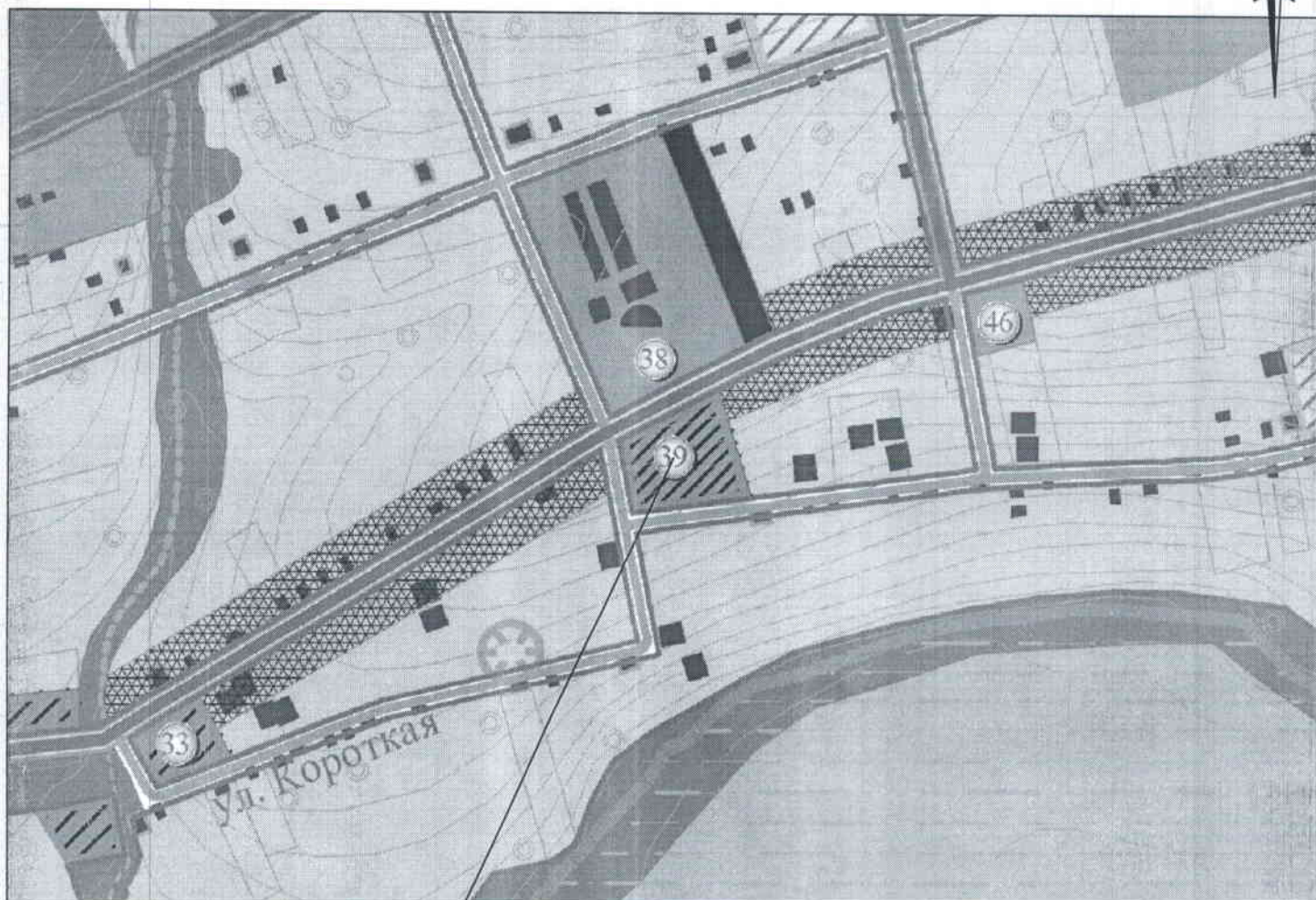


Место размещения объекта

	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
	Граница ориентировочной санитарно-защитной зоны (не подтвержденная расчетами и/или натурными замерами)
	Граница водоохранной зоны
	Граница охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры



ул. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)		Управление строительства администрации МО Каневской район
Заказчик: Администрация МО Каневской район		
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Выкопировка из ПЗЗ Новодеревянковского сельского поселения
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	



Место размещения объекта

сущ. ПЛОН.



Территория общественно-делового назначения

39. Магазин, СТО

проект.

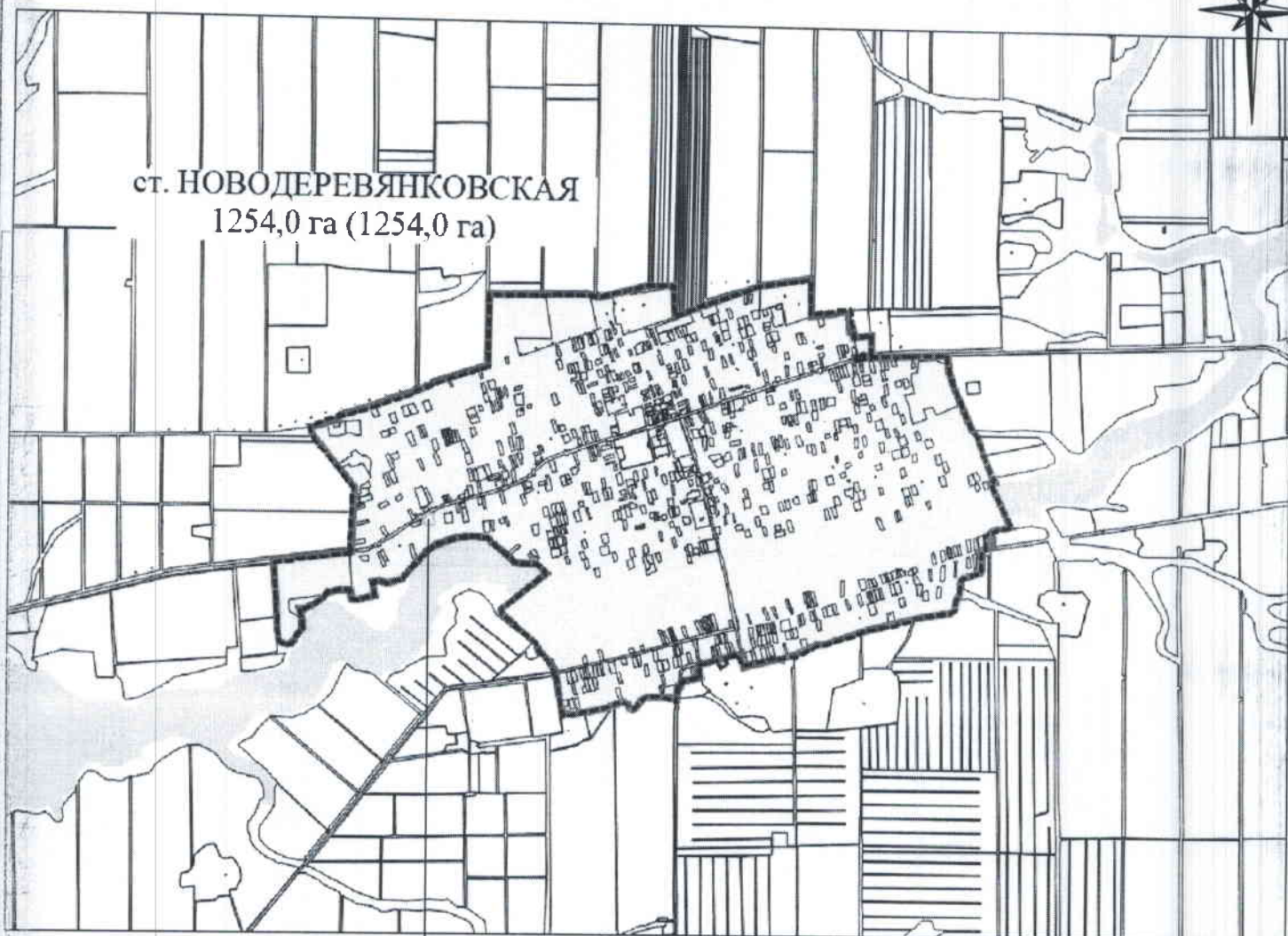


ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)		
Заказчик: Администрация МО Каневской район		
Выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения		Управление строительства администрации МО Каневской район
Нач. отд.	Т.В.Багаева	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	ГП-2 (Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения)

С



ст. НОВОДЕРЕВЯНКОВСКАЯ
1254,0 га (1254,0 га)



Место размещения объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта существующая
	Граница населенного пункта планируемая
	Кадастровые границы земельных участков

х. ПРИУТНЫЙ
36,7 га (38,7 га)

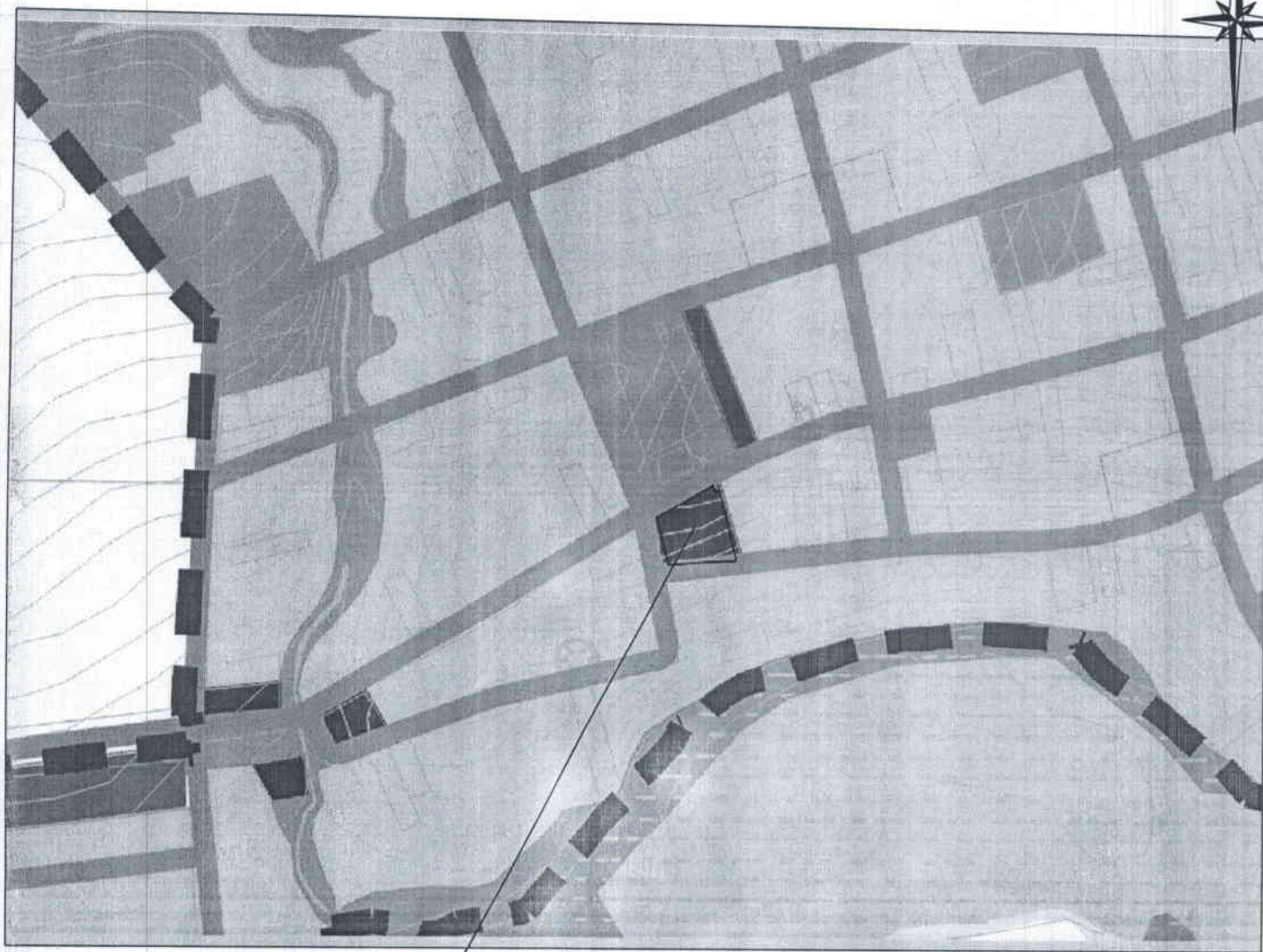
Наименование населенного пункта

Площадь в существующих границах (площадь в планируемых границах)



		ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана	
		Новодеревянковского сельского поселения	
		ГП-3 (Карта границ населенных пунктов)	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		

С

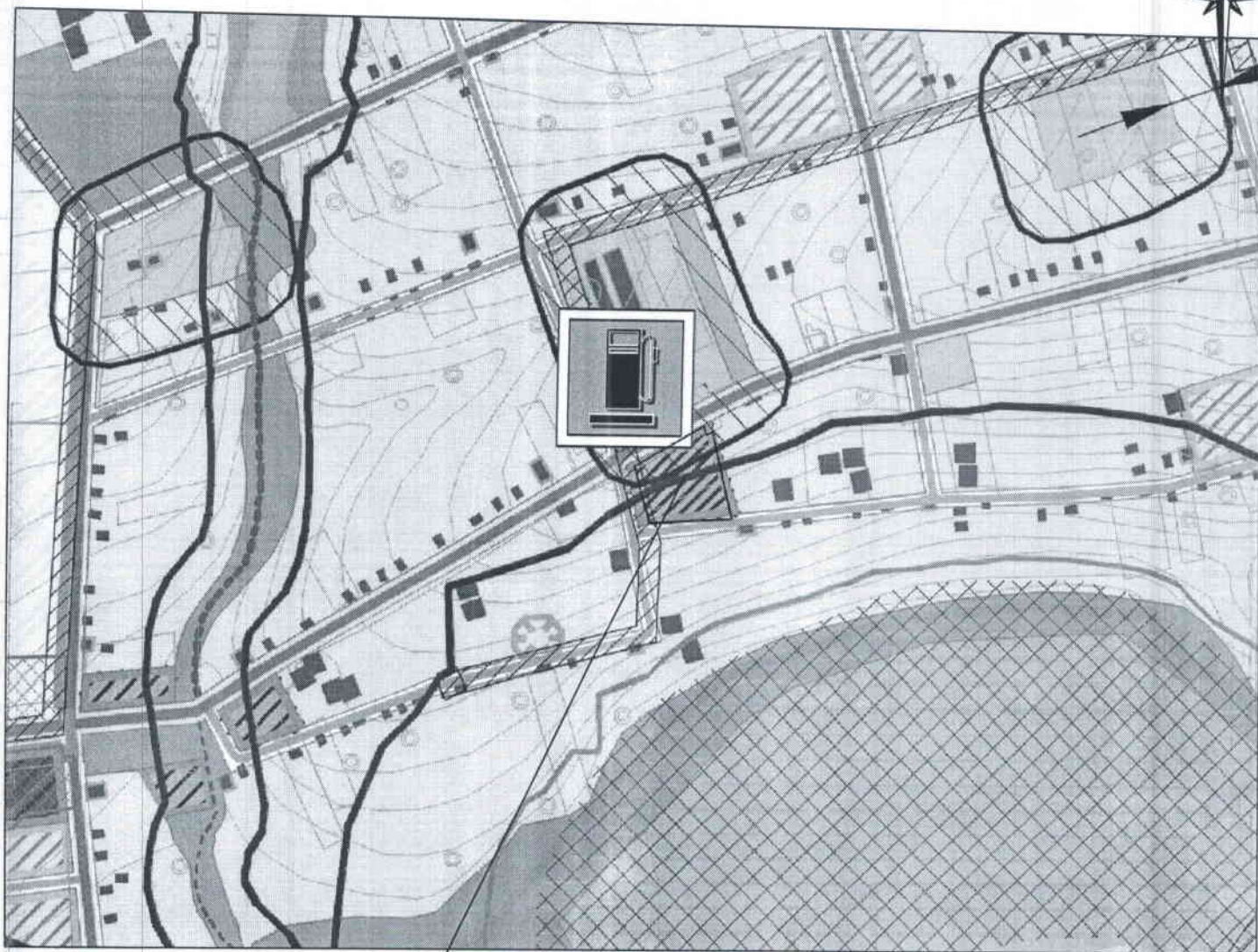


Место размещения объекта

 Зона общественно-делового назначения



		ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана	
		Новодеревянковского сельского поселения	
		ГП-4 (Карта функциональных зон)	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



Место размещения объекта

	Территория общественно-делового назначения
	Граница санитарно-защитной зоны
	Граница охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры
	Граница водоохранной зоны



		ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Выкопировка из генерального плана Новодеревянковского сельского поселения МО-6 (Карта зон с особыми условиями использования территории)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		

Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Новодеревянковского сельского поселения Каневского района от 28 мая 2014 года №271 (в ред. от 17.10.2014 г. №10, от 29.11.2016 г. №109, от 28.12.2016 г. №113, от 31.10.2017 г. №150, от 23.03.2018 г. №177, от 21.11.2018 г. №203, от 02.04.2021 г. №78)

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Территориальная зона	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)			
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8

06.06.2022

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

ОД-2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;	минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 60% . Процент застройки подземной части - не регламентируется. Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.
	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)				
	3.1.2	Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приема				

06.06.2022

		мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного	метра,	высота зданий – 12 м.	застройки подземной части - не регламентируется.
--	--	---	--	--------	-----------------------	--

06.06.2022

				назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10—(10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и	Основное строение должно располагаться: - от красной линии улиц - не менее чем на 5 м., - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м., - от границ соседнего участка - не менее чем 3 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и	Максимальное количество надземных этажей — не более 3 этажей. Высота — не более 15 м.	Максимальный процент застройки участка — 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %.

06.06.2022

			деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.		участка - 30 %.
ОД-2	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-	минимальный отступ строений от красной линии участка 5 м, от границ участка 3 метра,	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% Процент застройки подземной

06.06.2022

			использования с кодами 3.6.1-3.6.3	деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев				
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха				
	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе				
ОД-2	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного	минимальная (максимальная) площадь земельного участка,	минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ	максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.	Максимальный процент застройки участка – 40%

06.06.2022

ОД-2	4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,	максимальная высота зданий. 12 метров	максимальный процент застройки участка – 60% Процент застройки подземной части - не регламентируется.
------	------	-------	---	---	---	---------------------------------------	--

06.06.2022

ОД-2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м.	максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. - высота – не более 15 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 %.
------	-----	----------	--	---	--	--	---

06.06.2022

				временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-2	4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.

06.06.2022

				размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
ОД-2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.
ОД-2	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	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	максимальный процент застройки участка – 50% Процент застройки подземной части - не регламентируется.
ОД-	4.9.1	Объекты	Размещение зданий и				

06.06.2022

2		дорожного сервиса	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	42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.			
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли				
	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				
ОД-	5.1.1	Обеспечение	Размещение спортивно-	минимальная	минимальный	максимальная	Максимальный
06.06.2022							

2		спортивно-зрелищных мероприятий	зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	(максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного	отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	высота зданий 25 метров	процент застройки участка – 60% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях				
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)				

			обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.				
ОД-2	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 м.:	максимальное количество надземных этажей зданий – 1 максимальная высота зданий – 6 м.	максимальный процент застройки участка – 10% Процент застройки подземной части не регламентируется.

06.06.2022

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					
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек 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					
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и					

06.06.2022

		жилищного строительства	не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	участков 300/5000 кв. м – во всех населенных пунктах; минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8-32 м, ширина проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;	улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. - минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м;	зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;	застройки в границах земельного участка - 40%; Процент застройки подземной части - не регламентируется. - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;
--	--	-------------------------	---	---	---	---	--

06.06.2022

					- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м.		
ОД-2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	минимальная площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей – от 200 кв. м; Максимальная площадь – 0,70 га. - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного	минимальный отступ строений от красной линии улиц -5м, от границ участка не менее чем на - 3 м, Расстояния между зданиями принимается на основании расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СП	максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;	Минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4/0,8. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного

06.06.2022

			соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	проезда к основному земельному участку не менее – 3 м;			ся. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %.
ОД-2	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра	максимальное количество надземных этажей зданий – 4 максимальная высота зданий – 30 м	Максимальный процент застройки участка – 40% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)				
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими				

06.06.2022

			религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)				
ОД-2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного	минимальный отступ строений от красной линии участка 5м, от границ участка 3 метра,	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 максимальная высота зданий – 12 м.	Максимальный процент застройки участка – 50% Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 %.

06.06.2022

жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Иные показатели:

Для общеобразовательных учреждений и внешкольного образования:

Учреждения начального профессионального образования следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования».

Площадь озеленения земельного участка должна составлять не менее 50 % (для учреждений начального профессионального обучения), 30-50 % (для учреждений среднего и высшего профессионального обучения) площади участка. Во избежание затенения, деревья следует высаживать на

06.06.2022

расстоянии не менее 15 м, а кустарники - не менее 5 м от окон учебных помещений.

Минимальные расстояния от зданий дошкольных учреждений до приемных пунктов вторсырья – 50 м.

Минимальное расстояние от границ участка:

- до кладбищ традиционного захоронения – 300 м,
- до кладбищ для захоронения после кремации – 100 м.

Расстояние от кладбищ до зданий детских учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но оно должно быть не менее 100 м.

Здания дошкольных организаций могут быть отдельно стоящими, пристроенными к торцам жилых домов, встроенными в жилые дома и встроенно-пристроенными к торцам жилых домов.

Вместимость дошкольных учреждений:

- в отдельно стоящих зданиях не более 350 мест;

- во встроенных в жилые дома - не более 80 мест, встроенно-пристроенных или пристроенных – не более 150 мест, при наличии отдельной огражденной территории, входа и въезда.

Допускается совмещение дошкольных образовательных организаций с общеобразовательными учреждениями в единый комплекс (детский сад - школа).

Использование помещений дошкольных организаций не по назначению не допускается.

- Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

Ограничения размещения зрелищных, просветительских, развлекательных, торговых и других объектов диктуются наличием территории для парковки автотранспорта.

Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

- Для вспомогательных видов разрешенного использования:

- Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

- Минимальный отступ от границ соседнего участка до:

- надворной уборной – 4 м.;
- септика (канализационной ямы) – 4 м.;

06.06.2022

- бассейна индивидуального пользования - 4м.
 - постройки для содержания скота и птицы - запрещены;
 - Гаражи допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи зданий.
 - На территории малоэтажной застройки на участках запрещается устройство площадок для стоянки и строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
 - Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.
 - Хозяйственные площадки в зонах малоэтажной застройки предусматриваются на участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).
 - Мусороудаление с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.
 - Общее количество контейнеров не более 5 шт.
 - Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
 - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
 - для хозяйственных целей - не менее 20 м;
 - Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:
 - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
 - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;
 - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
 - оборудования площадок для остановки автомобилей;
 - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
 - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
- При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки на территории земельного участка.
- Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного

06.06.2022

распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

- Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

Для жилых домов коммерческого назначения:

Для размещения отдыхающих не более 30 человек.

Максимальное количество номеров – 15.

Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.

По всем параметрам доходный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.

Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.

Спортивные площадки на дворовой территории многоквартирных жилых домов должны иметь вертикальную планировку и твердое (специальное спортивное, нетравмоопасное) покрытие, а также ограждение в соответствии с требованиями настоящих Нормативов.

При разработке проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов учитывать параметры благоустройства придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры, минимальных размеров площадок настольного тенниса, бадминтона, волейбола, баскетбола, для универсальных спортивных игр, соответствие требованиям к игровому оборудованию площадок, расчету минимальной площади территории указанных объектов.

- Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры

Вид площадки	Минимальные размеры площадки, м	Рекомендуемый тип покрытия
Настольный теннис	8,0 x 4,3	твердое, с искусственным покрытием
Теннис	36,0 x 16,0	твердое, с искусственным покрытием
Бадминтон	16,4 x 7,0	твердое, с искусственным покрытием
Волейбол	23,0 x 14,0	твердое, с искусственным покрытием

06.06.2022

Баскетбол	28,0 x 15,0	твердое, с искусственным покрытием
Универсальная для спортивных игр	36,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием

Тип площадки	Удельный размер площадок, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой и спортом	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

В целях реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение антитеррористической защищенности населения при подготовке градостроительных планов земельных участков предусмотреть **требования об организации систем видеонаблюдения.**

В проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов разрабатывать мероприятия по обустройству системами видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией зданий и прилегающих к ним территорий.

Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека.

На территории жилых районов, микрорайонов и земельных участков для многоквартирных жилых домов следует предусматривать места для хранения автомобилей из расчета 1 машино-место – 1 квартира, в подземных автостоянках из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Примечание №1

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Высота ограждения - не более 2 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой

06.06.2022

механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);
- отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантин и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);
- территорий общего имущества многоквартирного дома, расположенных в жилой застройке;
- территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;
- магазинов, универсамов, торговых центров и других торговых предприятий;
- столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;
- предприятий бытового обслуживания населения;
- поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
- отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
- зданий управления;
- театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции промышленного изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- больницы (кроме инфекционных и психиатрических) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- общеобразовательные школы и профессионально-технические училища - не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- детские ясли-сады - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- Спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;
- открытые спортивные площадки в жилых зонах - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при

06.06.2022

необходимости охраны).

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Примечание №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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

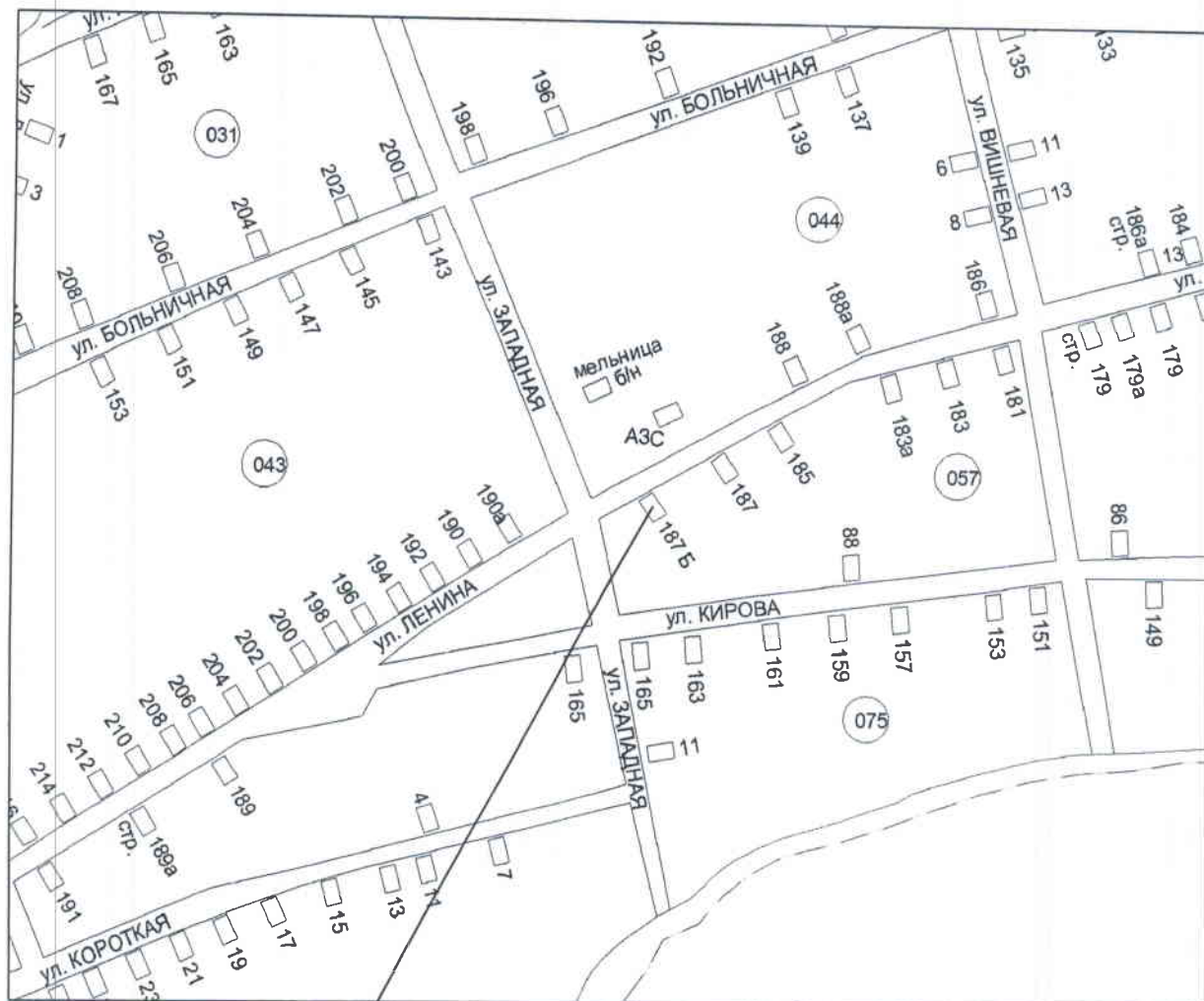
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

06.06.2022

Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)



			ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б (23:11:0103057:10)	
			Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева		Выкопировка из адресного плана	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		ст. Новодеревянковская	
			Масштаб 1:5000	

Российская Федерация-Россия

Краснодарский край Каневской район

Общество с ограниченной ответственностью

«Новодеревянковский водозабор»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 2

«31» «мая» 2022г

ст. Новодеревянковская

Настоящие технические условия выданы по заявке Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район

Заказчик и его ведомственная принадлежность –

Адрес: Краснодарский край, Каневской район,

ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 «Б»

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1.1. Объем водопотребления 0,11 м³/сут

1.2. Точку подключения принять Краснодарский край, Каневской район,

ст. Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 «Б»

труба диаметр-150мм, асбестоцементная, глубина залегания 1 м

1.3. Свободный напор в сети 1,0-1,5 АТМ

1.4. Требования к контрольно-измерительной аппаратуре: **на вводе установить счетчик.**

1.5. Требования к сетям и запорной арматуры: **на вводе установить отключающее устройство.**

Особые требования: Работы выполнить согласно СНИП 2.04.02-84

Проект согласовать с владельцем сетей ООО «Новодеревянковский водозабор» ст. Новодеревянковская

Срок действия настоящих технических условий ДВА ГОДА.

Директор ООО «Новодеревянковский водозабор»



Г.М.Лысенко



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

на № 11.09.2022 от 33-18-10-44/787

Администрация МО
Каневской район
Заместителю главы МО
Каневской район

Н.Н. Бурба

О предоставлении информации

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7517 от 15.09.2022 г. (вх. 1850 от 16.09.2022 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).

По технической возможности подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0102013:171, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, хутор Раздольный, ул. Светлая, 26 сообщаем, что данный населенный пункт в настоящее время не газифицирован.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104014:318, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 13 А имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Рабочей.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104014:319, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 13 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Рабочей.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104009:325, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Рабочая, 28 Г имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Рабочей.

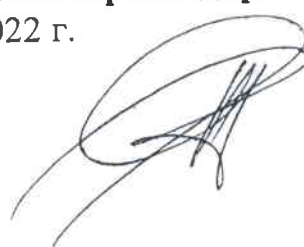
Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104009:324, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Красная, 29 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Красной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0104003:515, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, х. Албаши, ул. Красная, 120 В имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 90 мм, расположенного по ул. Красной.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0103057:10, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Новодеревянковское сельское поселение, ст-ца Новодеревянковская, ул. Ленина, 187 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Де 110 мм, расположенного по ул. Ленина.

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

Исх. № 281

«7» июня 2022 г.

Заместителю главы Муниципального
образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. х. Труд ул. Длинная 21Б;
2. ст. Привольная ул. Восточная 16;
3. ст. Привольная ул. Восточная 18;
4. ст. Привольная ул. Московская 78А;
5. х. Вольный ул. Кондрюцкого 21Е;
6. ст. Новодеревянковская ул. Ленина 187Б;
7. х. Чапаев 1А

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7-95-78

Е.Г. Шенгер

Для строительства СТО и магазина "Автозапчасти"
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация		Услуги
Тип	Объект недвижимости	
Буд.	Земельный участок	
Кадастровый номер	23:11 0103057:10	
Кадастровый квартал	23:11 0103057	
Адрес	Краснодарский край, Каневский р-н, с/п Новодеревянковское, ст-ца Новодеревянковская, ул.Ленина, д.187 "Б"	
Площадь участка	6 434 кв. м	
Статус	ранее учтенный	
Категория земель	Земли населённых пунктов	
Разрешенное использование	Для строительства СТО и магазина "Автоэкипасты"	
Форма собственности	-	
Кадастровая стоимость	1 540 235,26 руб.	
дата определения	01.01 2020	
дата переоценки	-	
дата внесения сведений	04.12 2020	
дата прекращения	01.01 2021	

