

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: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11	
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148762976				
Кадастровый номер:	23:11:0309038:59			
Номер кадастрового квартала:	23:11:0309038			
Дата присвоения кадастрового номера:	25.09.2007			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневский, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Красная, №245.			
Площадь:	715 +/- 19			
Кадастровая стоимость, руб.:	167267.1			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:11:0309038:58			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:	Складские площадки, код 6.9.1			
Сведения о кадастровом инженерере:	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				Лист 2
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 11	
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148762976				
Кадастровый номер:	23:11:0309038:59			
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) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.			
Получатель выписки:	Копылова Светлана Александровна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



**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.

28.09.2022 № А- *1443*
на № 02.1-07/1400 от 07.09.22

О предоставлении информации
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Направляем Вам сведения для подготовки аукционной документации в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:11:0309038:59, площадью 715 кв.м по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, с/п Стародеревянковское, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, № 245 (далее-Участок).

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

Согласно Правилам землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17.02.2015 № 31 (в ред. от 14.07.2022 № 170) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – Складские площадки, код 6.9.1, расположен в зоне размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса вредности П-5 (СЗЗ-50 м).

1. Сведения о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Складские площадки [6.9.1] в зоне П-5 (выписка из ПЗЗ прилагается).

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории – согласно ГП и ПЗЗ в 3 поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

3. О возможности использования Участка под складские площадки - считаем возможным при наличии письменного решения Роспотребнадзора о согласовании.

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 – вид разрешённого использования Участка предполагает временное хранение, распределение и перевалку грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

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 – 3 пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Приложение на 16 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,
Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская,
ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)

Заказчик: Администрация муниципального образования Каневской район

Начальник отдела
планировки и застройки



В.А. Серых

ст. Каневская
2022

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Земельный участок расположен по адресу: Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59) и характеризуется следующими данными:

Раздел 3

«Документы территориального планирования муниципальных образований»

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

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 третьего пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

6. Графические приложения:

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

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

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

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

Раздел 5

«Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно правилам землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 17 февраля 2015 года №31 (в ред. от 12.11.2015 г. №65, от 25.11.2016 г. №119, от 02.03.2017 г. №140, от 27.10.2017 г. №176, от 03.07.2019 г. №283, от 29.05.2020 г. №45, от 08.10.2021 г. №115, от 02.02.2022 г. №143, от 14.07.2022 г. №170): **зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м) (П-5).**

2. Наличие в границах участка водоохраных 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 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения (установленная).**

6. Графические приложения:

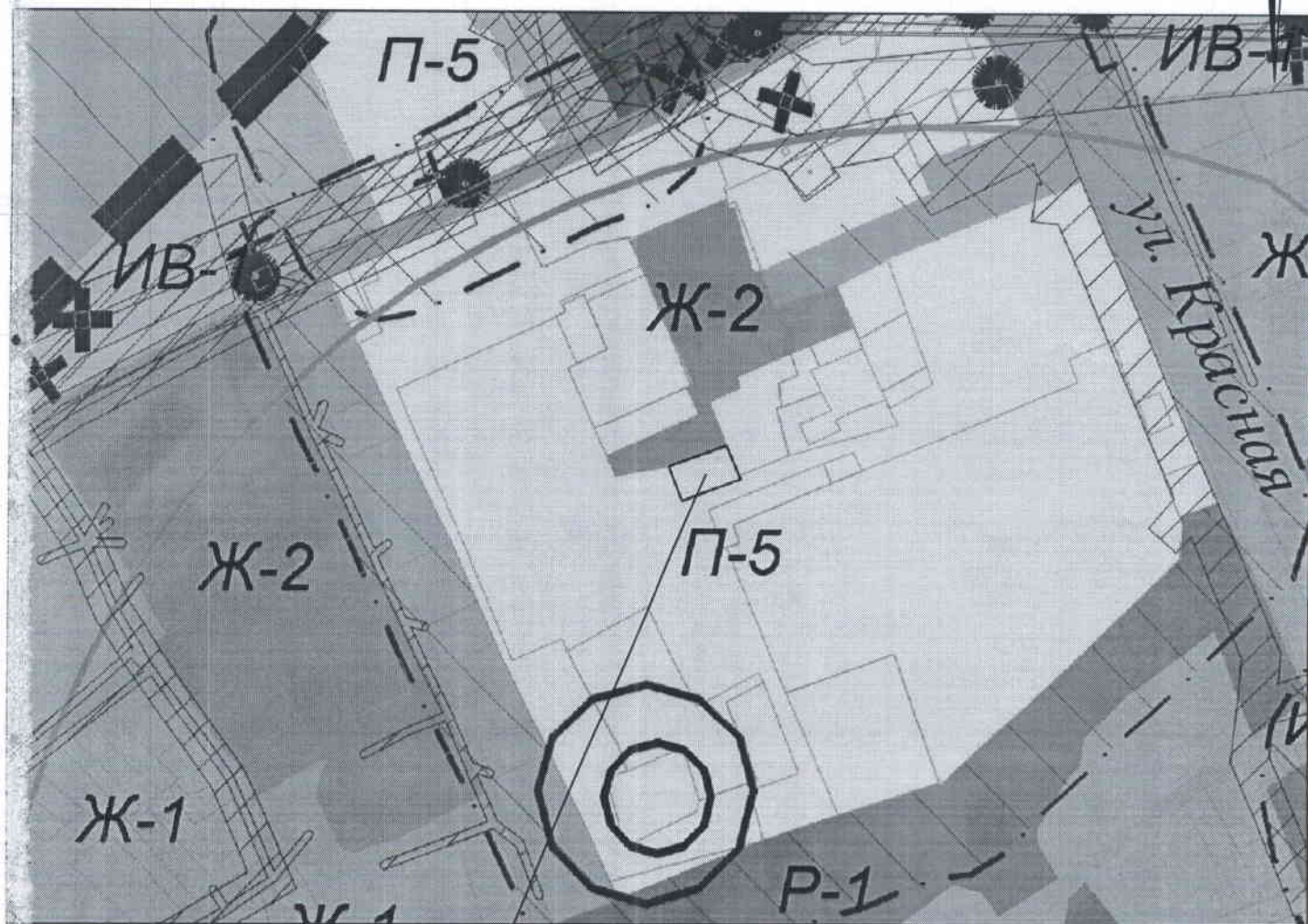
- выкопировка из ПЗЗ Стародеревянковского сельского поселения.

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

Начальник отдела
планировки и застройки



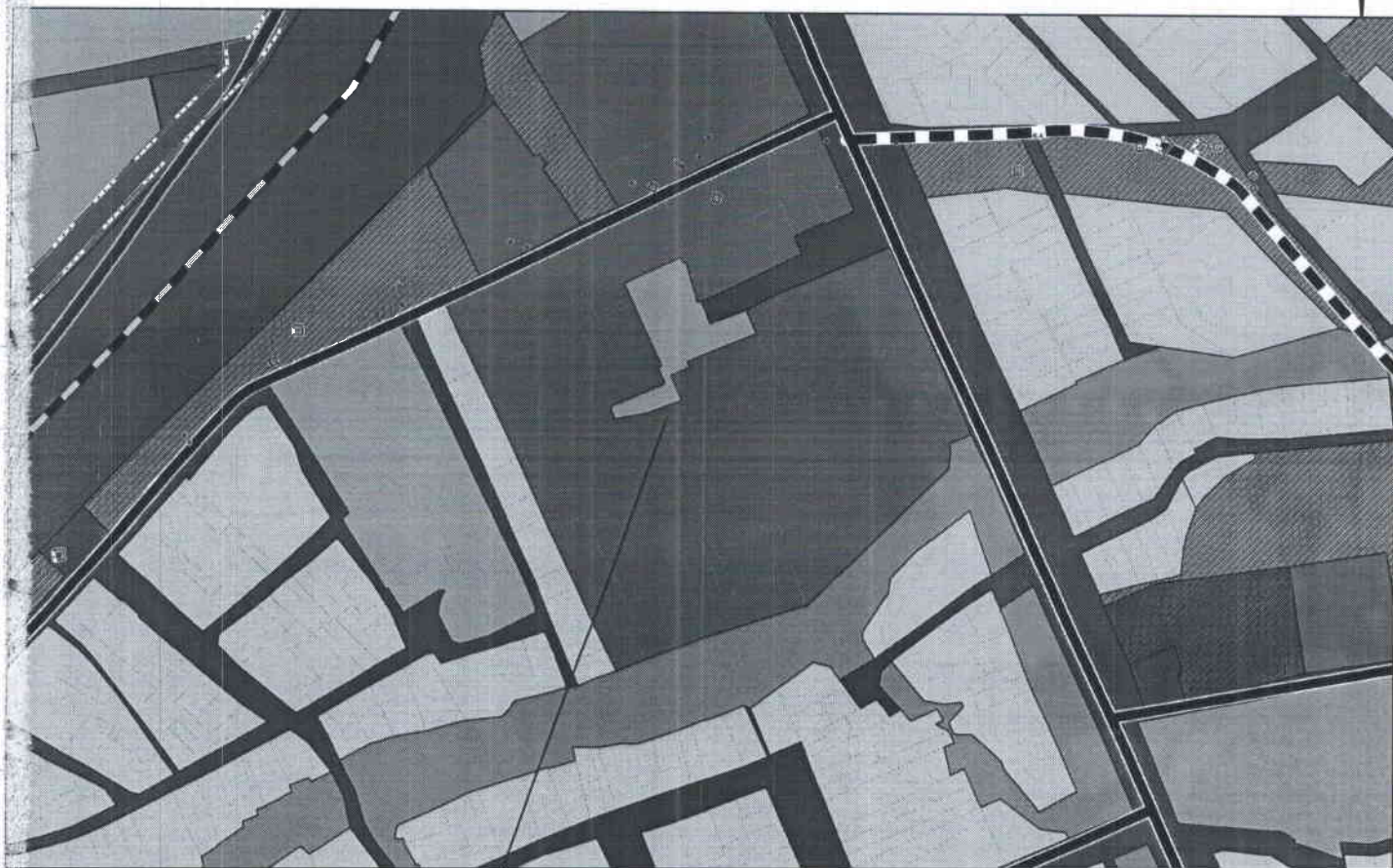
В.А. Серых



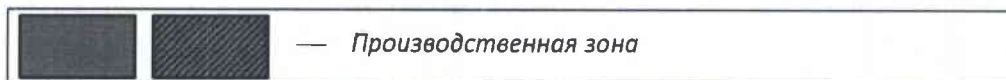
Место размещения объекта

П-5	Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м)
	Граница 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения, установленная

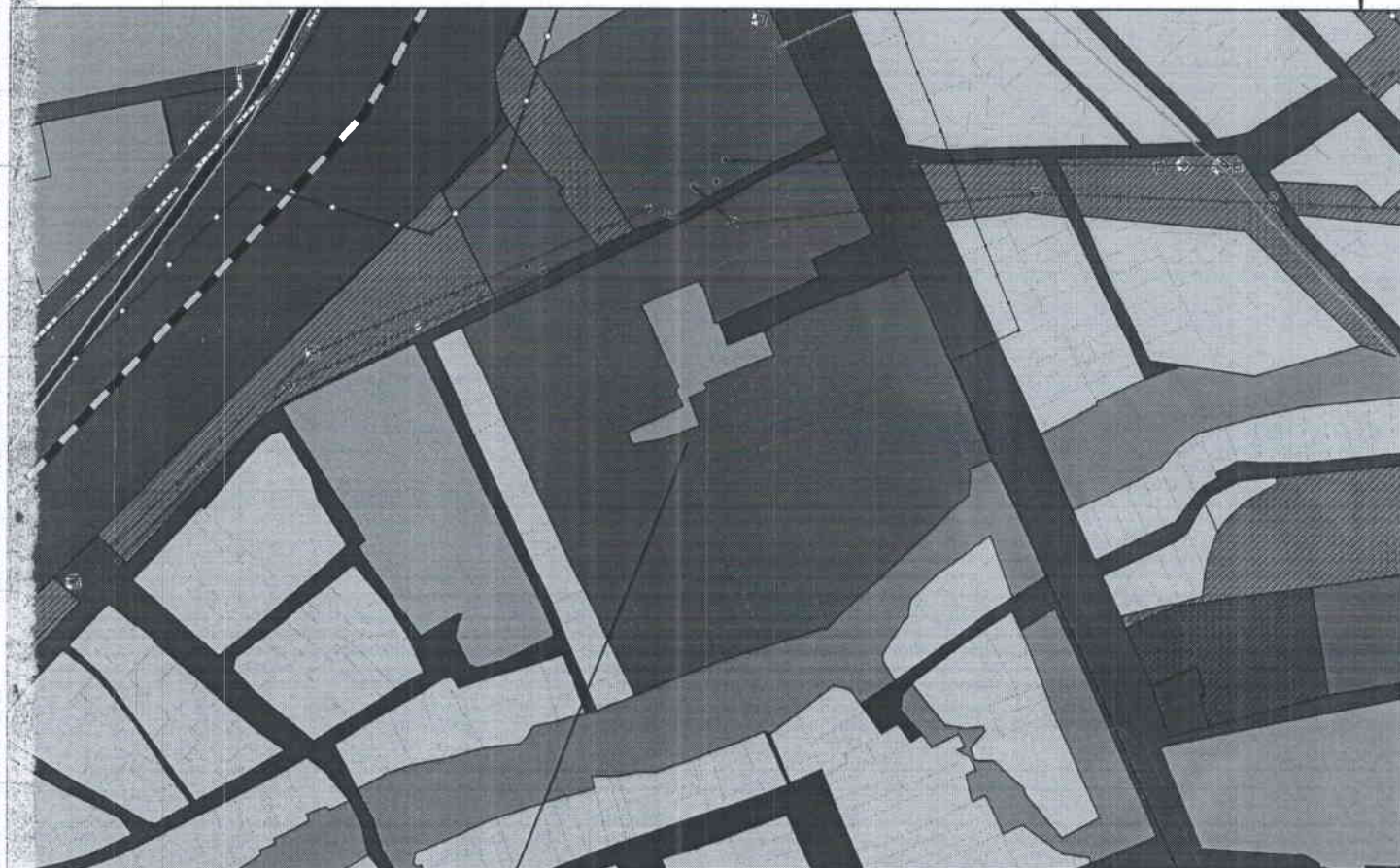
		ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из ПЗЗ Стародеревянковского сельского поселения	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



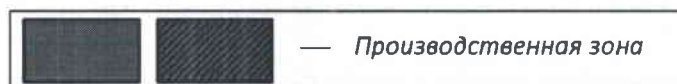
Место размещения объекта




		ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из генерального плана	Управление строительства администрации
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	Стародеревянковского сельского поселения	МО Каневской район
		ГП-1 (Карта планируемого размещения объектов местного значения)	



Место размещения объекта



			ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)	
			Заказчик: Администрация МО Каневской район	
			Выкопировка из генерального плана	
			Стародеревянковского сельского поселения	
			ГП-2 (Карта функционального зонирования территории)	
Нач. отд.	В.А.Серых		Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун			



Место размещения объекта

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

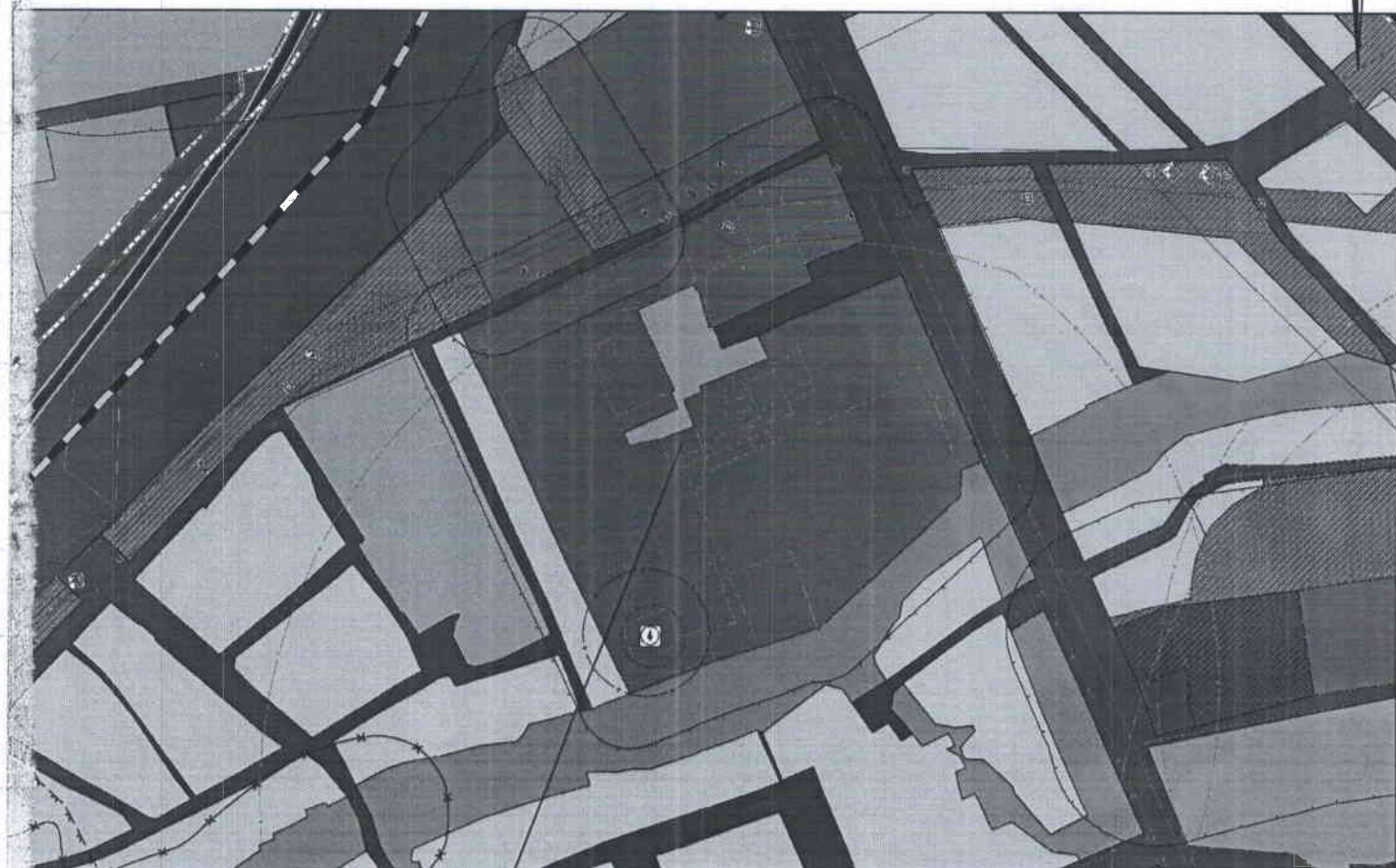
сущ.

планир.

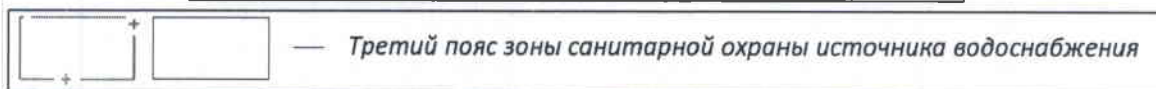
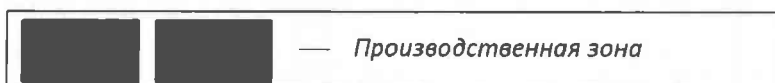


— Земли населенных пунктов

ст. Стародеревянковская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)			
Заказчик: Администрация МО Каневской район			
Выкопировка из генерального плана			
Стародеревянковского сельского поселения			
ГП-3 (Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий)			
Нач. отд.	В.А.Серых	Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



Место размещения объекта



		ст. Стародеревяновская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	А.В. Сырых	Выкопировка из генерального плана	Управление строительства администрации администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю. Лизун	Стародеревяновского сельского поселения	
		ГП-4 (Карта границ зон с особыми условиями использования территории)	

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

П-5. Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса вредности (С33 - 50 м)

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, в соответствии с санитарной классификацией объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция". Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследования атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.3] - Легкая промышленность [6.4] - Пищевая промышленность [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м / 250000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/100 м

21.09.2022

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки ✓	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий - 20 м Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Минимальное озеленение участка - 10%
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [6.8] - Связь	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м / 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м
[3.3] - Бытовое обслуживание [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.2] - Приюты для животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/10000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/50 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные

21.09.2022

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м Минимальное озеленение участка - 10%
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9] - Служебные гаражи [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств [4.9.1.3] - Автомобильные мойки [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/10000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/50 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м Минимальное озеленение участка - 10%
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м / 10000 кв.м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.

21.09.2022

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.3] - Рынки* [4.4] - Магазины**	Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м /50000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/ 150 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа Максимальная высота строений - 20 м Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м

*размещение исключительно рынков строительных материалов, сельскохозяйственных рынков, рынков домашних и сельскохозяйственных животных

** размещение исключительно магазинов строительных и промышленных товаров

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

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Ангары, навесы	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.

21.09.2022

Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения) Площадки для сбора твердых коммунальных отходов. Туалеты, септики Элементы благоустройства Площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м. Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений. Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м

21.09.2022

Статья 61. Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур.

1. 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.

2. При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо руководствоваться СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

3. Не допускается расширение и реконструкция промышленных объектов и производств, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

4. 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 должна быть подтверждена результатами расчетов.

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

6. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредных веществ, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

7. Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

8. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

21.09.2022

9. В случаях, если не предусмотрено документами территориального планирования размещение по периметру предприятия и производств озеленения санитарно-защитного назначения, санитарно-защитная зона организуется за счет территории таких предприятий и производств. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий II-V классов не менее 50 % площади.

10. В границах Стародеревянковского сельского поселения документами территориального планирования не предусмотрено размещение новых предприятий, сооружений и иных объектов I класса опасности.

11. 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 статьями 67-71 настоящих Правил.

12. 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.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строок.

Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой 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, резервируемых для последующего расширения предприятий;

- сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);

- складов малоценного сырья и материалов;

- производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);

- вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;

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:

- предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

21.09.2022

- предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраняемых зданиях - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п.) - 2 м, железобетонное сплошное;

- сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- 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;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

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

13. Размещение объектов придорожного сервиса (код 4.9.1) возможно только при выполнении условий:

- зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории или расстоянием от границ земельного участка или опасного объекта до жилых зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения составляет не менее 50 метров;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 10 постов,

- мойки автомобилей до 5 постов,

- АЗС для легкового автотранспорта, должны быть оборудованы системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей

- 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.

14. Вместимость стоянок открытого и закрытого типа для легковых и грузовых автомобилей не более 300 машино-мест, пристроенные - до 150 машино-мест.

15. 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;

21.09.2022

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

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

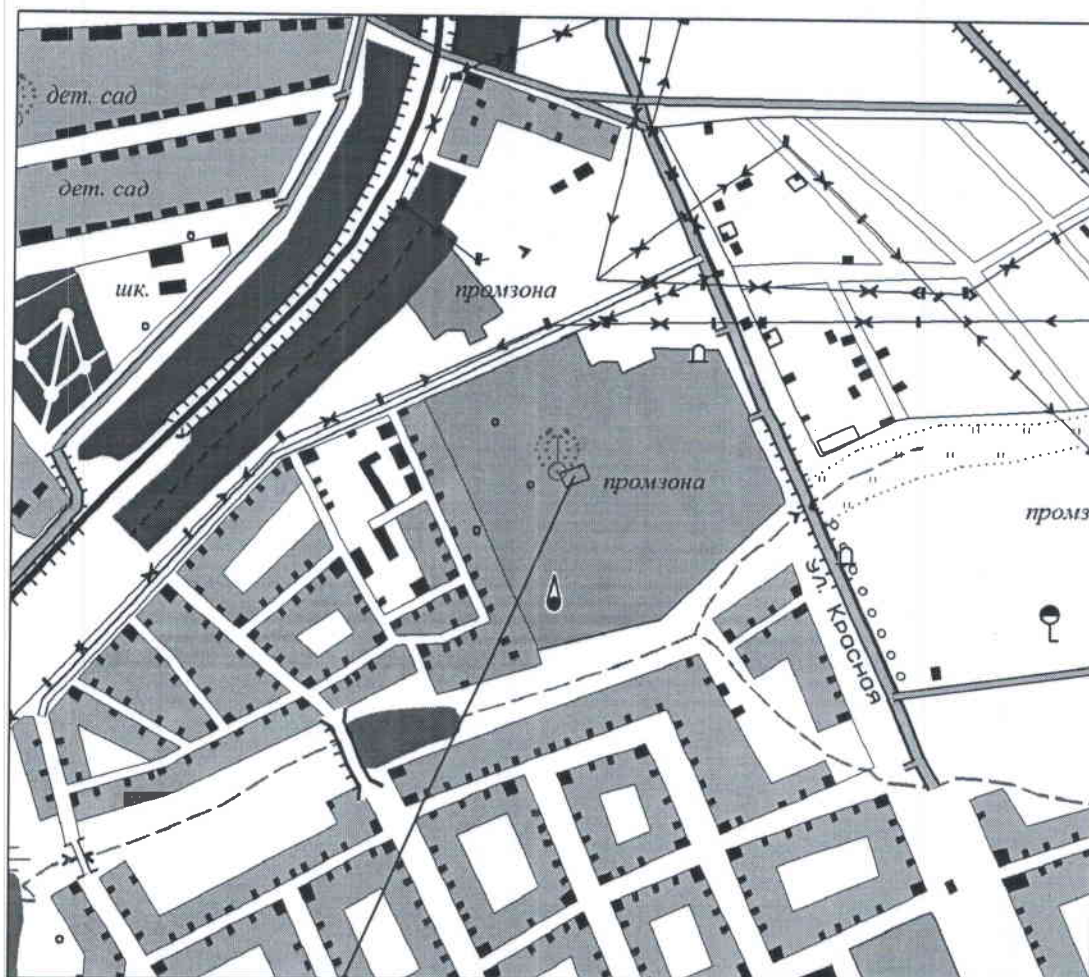
- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

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.

21.09.2022

Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Стародеревянкская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)



		ст. Стародеревянкская, ул. Красная, 245 (23:11:0309038:59)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из топоплана	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	Каневского района	
		Масштаб 1:10000	

Российская Федерация – Россия
Краснодарский край Каневской район

Открытое акционерное общество
«Жилищно-коммунальные услуги»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 217
НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

«16» сентября 2022 г.

ст. Стародеревянковская

Настоящие технические условия выданы по запросу заместителя главы администрации муниципального образования Каневской район № 01-34/7465 от 14.09.2022 г.

Заказчик и его ведомственная принадлежность: Администрация МО Каневской район.

Наименование объекта: складские площадки.

Адрес объекта:

Каневской район, Стародеревянковское с/п, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, № 245.

1. Точку подключения ОАО «ЖКУ» определить не может.

2. Причина – отсутствие инженерных сетей.

Генеральный директор



И.С. Бережной



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

(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

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

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

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

ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

№ 33-18-10-41/488

на № _____ от _____

Администрация МО
Каневской район
Заместителю главы МО
Каневской район

Н.Н. Бурба

О предоставлении информации

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

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

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

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

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

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

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

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

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



А.В. Дукуп

Исх. № 445

«20» сентября 2022 г.

Заместителю главы Муниципального
образования Каневской р-н
Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

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

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7-95-78



Е.Г. Шенгер