

Филиал Федерального государственного бюджетного 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 18.04.2022, поступившего на рассмотрение 18.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 9		
18.04.2022г. № КУВИ-001/2022-58079298					
Кадастровый номер:		23:11:0303000:1213			
Номер кадастрового квартала:		23:11:0303000			
Дата присвоения кадастрового номера:		19.01.2016			

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст-ца Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35А
Площадь:	2345 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	476879.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
Сведения о кадастровом инженер:	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: 9
18.04.2022г. № КУВИ-001/2022-58079298			
Кадастровый номер: 23:11:0303000:1213			
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"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.12.2021; реквизиты документа-основания: решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю "По установлению границ санитарно-защитной зоны для ООО "Мясоптицекомбинат "Каневской", 353720, Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 31" от 10.09.2021 № 23-00-03/19-114214-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав		
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: 9
18.04.2022г. № КУВИ-001/2022-58079298			
Кадастровый номер: 23:11:0303000:1213			
<p>потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю; дополнение к решению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю "По установлению границ санитарно-защитной зоны для ООО "Мясоптицекомбинат "Каневской", 353720, Краснодарский край, Каневской район, ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 31" от 27.09.2021 № 23-00-03/19-15361-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют. Копылова Светлана Александровна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН</p>			
Получатель выписки:			

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](mailto:stroj@kanevskadm.ru)  
тел./факс (86164) 4-53-27 ИНН 2334017021

Начальнику управления  
имущественных отношений  
администрации  
муниципального образования  
Каневской район

Копыловой С.А.

30.05.2022 № А- 581  
на № 02.1-07/701 от 17.05.22

О предоставлении информации  
и сведений ГИСОГД

Уважаемая Светлана Александровна!

Для подготовки аукционной документации по запросу управления имущественных отношений администрации МО Каневской район направляем Вам сведения о земельном участке с кадастровым номером 23:11:0303000:1213, площадью 2345 кв.м по адресу: ст-ца Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (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 26.03.2021 № 93) (далее-ГП), Участок находится 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 08.10.2021 №115) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей, находится в зоне размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности П-4 (СЗЗ-100 м).

Категория земель – земли населенных пунктов.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «Улично-дорожная сеть, код 12.0.1»: Не устанавливаются (выписка из ПЗЗ прилагается).

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





2.1. Согласно ГП и ПЗЗ Участок расположен в 3 поясе охраны источника питьевого водоснабжения, санитарно-защитной зоне.

2.2. Согласно сведениям публичной кадастровой карты, размещенной в сети Интернет (<http://pkk5.rosreestr.ru>), частично - санитарно-защитная зона для ООО «Мясоптицекомбинат «Каневской».

3. О возможности использования Участка под открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

3.1. считаем возможным; вид разрешённого использования «Улично-дорожная сеть, код 12.0.1» в зоне П-4 предусматривает 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.

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 – не предусмотрены.

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 охраны источника питьевого водоснабжения.

13. Проект межевания территории отсутствует.

Приложение на 15 л. в 1 экз.

Заместитель начальника  
управления



Б.Ф. Слоквенко

Администрация МО Каневской район  
Краснодарского края  
Управление строительства

**СВЕДЕНИЯ**  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности

Местоположение земельного участка: **Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)**

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, Стародеревянковское сельское поселение, ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213) 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 (планируемая).**

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, расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений.**

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): **зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м) (П-4).**

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

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

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

5. Местоположение земельного участка или его части в санитарно-защитных зонах: **участок расположен в границе 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения (установленная), расположен в границе санитарно-защитной зоны, санитарный разрыв.**

6. Графические приложения:

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

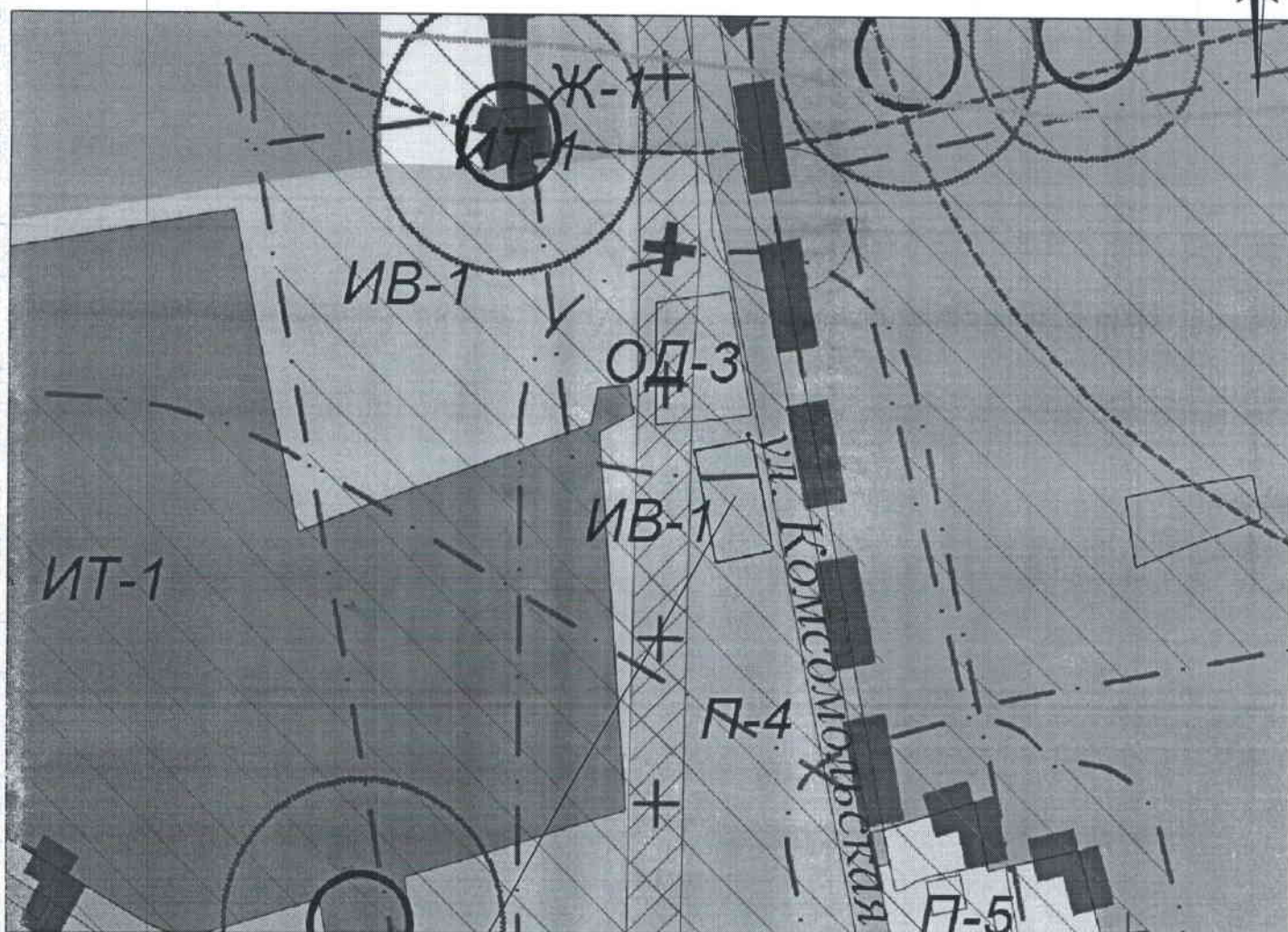
Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 23.05.2022 г.

Начальник отдела  
планировки и застройки



Т.В. Багаева





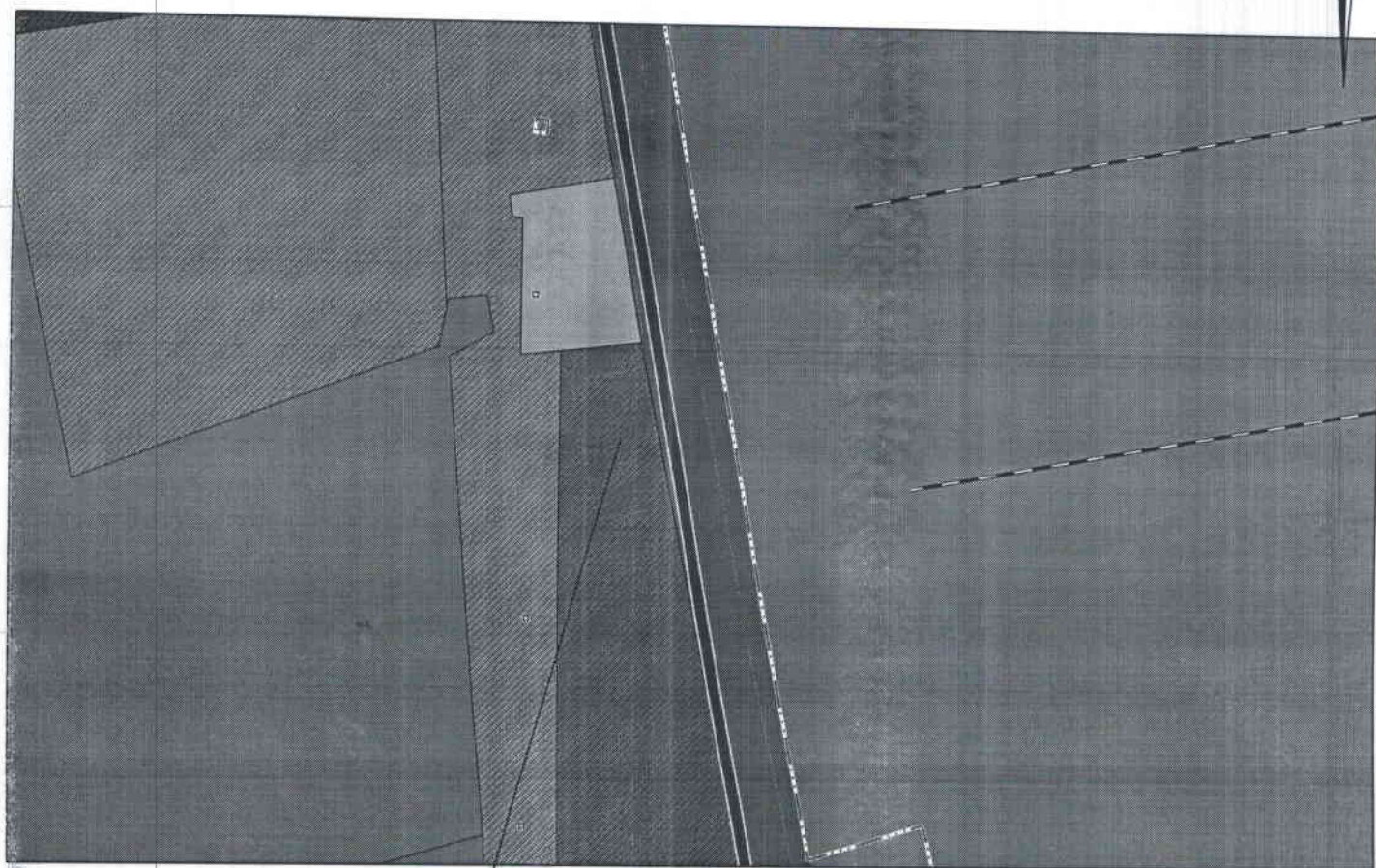
Место размещения объекта

П-4	Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м)
	Граница санитарно-защитной зоны, санитарный разрыв
	Граница 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения, установленная



		ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Выкопировка из ПЗЗ	Управление строительства администрации
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	Стародеревянковского сельского поселения	МО Каневской район



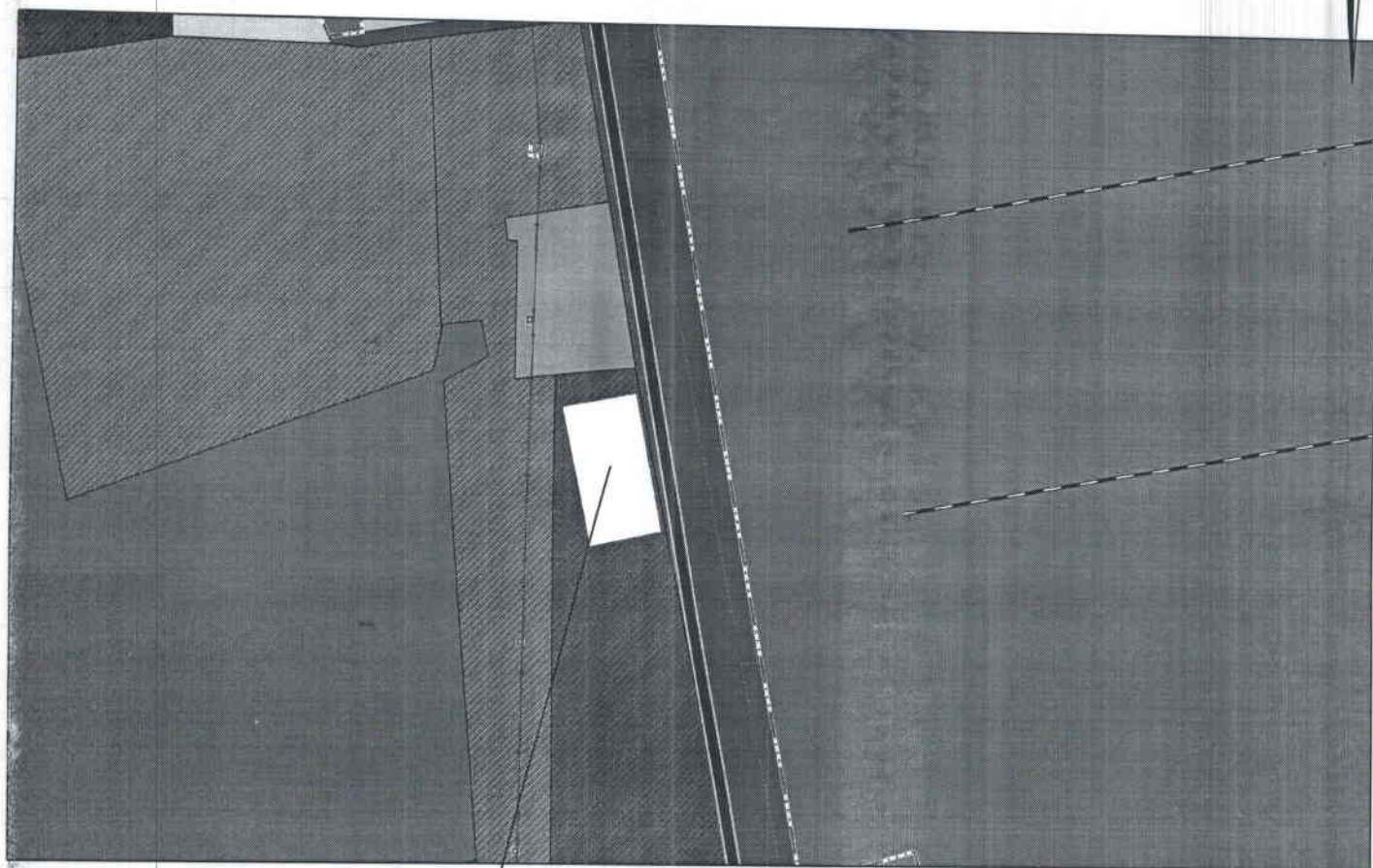


Место размещения объекта



		Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Выкопировка из генерального плана	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	Стародеревянковского сельского поселения	
		ГП-1 (Карта планируемого размещения объектов местного значения)	





Место размещения объекта

Сущ. План.

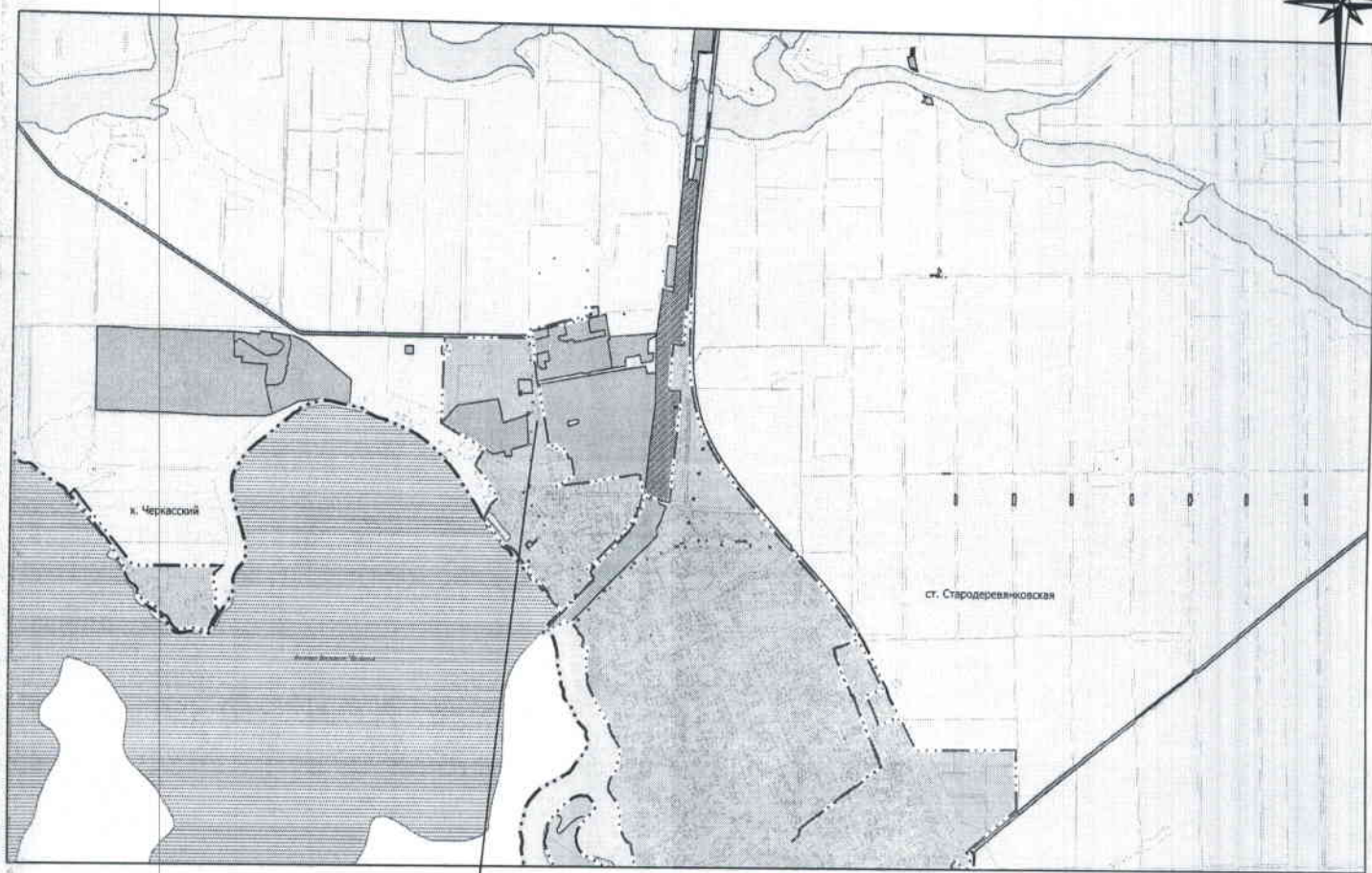


— Производственная зона



		ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В.Багаева	Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения	Управление строительства администрации
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	ГП-2 (Карта функционального зонирования территории)	МО Каневской район





Место размещения объекта

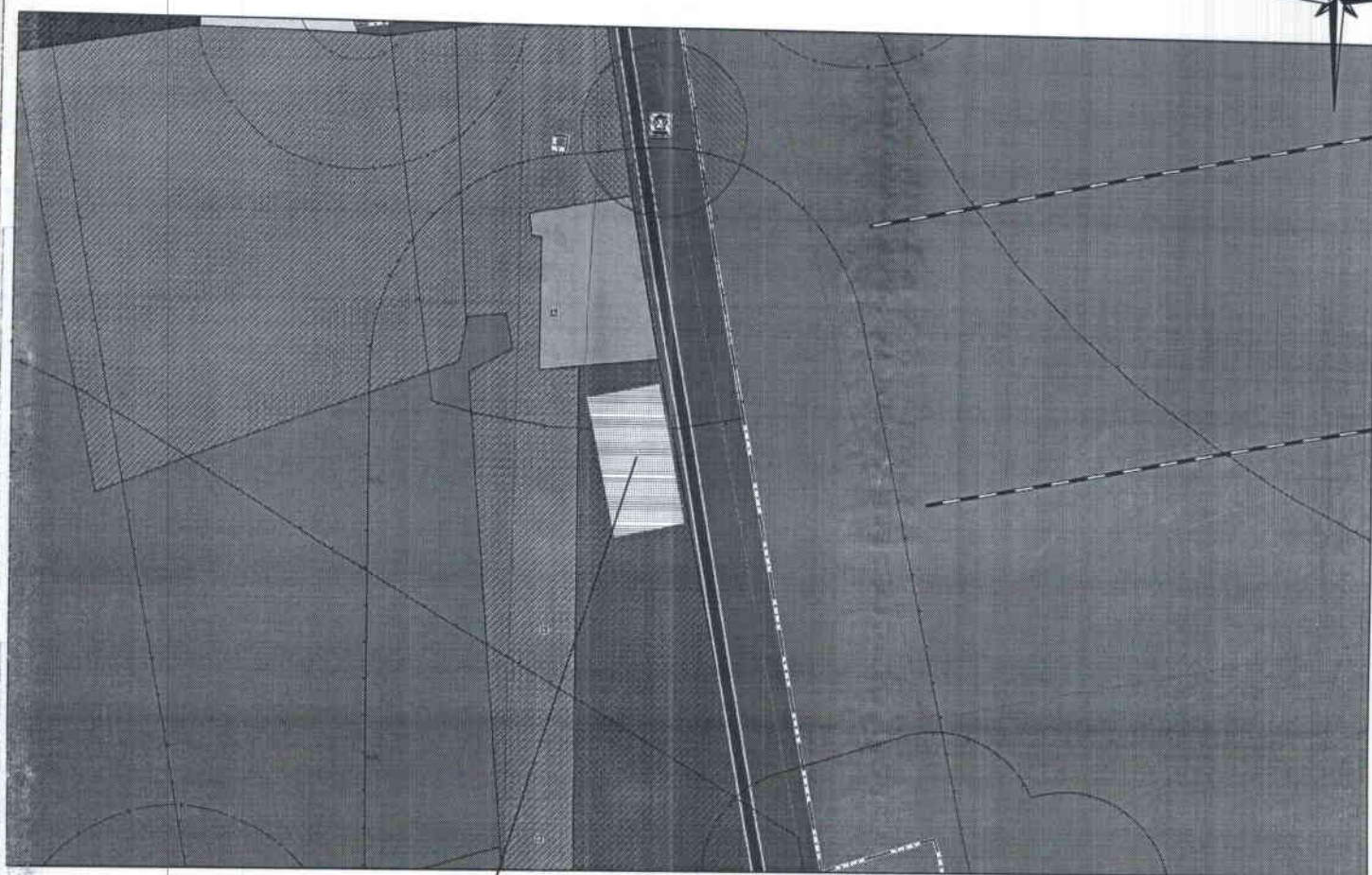
**ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**

сущ.	планир.	— Земли населенных пунктов

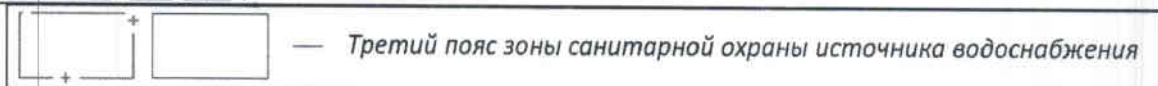


		ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:03030009:1213)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В. Багаева	Выкопировка из генерального плана Стародеревянковского сельского поселения	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю. Лизун	ГП-3 (Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий)	





Место размещения объекта



		ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	Т.В. Багаева	Выкопировка из генерального плана	Управление строительства администрации
Вед. спец.	Д.Ю. Лизун	Стародеревянковского сельского поселения	МО Каневской район
		ГП-4 (Карта границ зон с особыми условиями использования территории)	

Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Стародеревяновского 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)

**П-4. Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности (С33-100 м)**

В зоне П-4 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше IV класса опасности 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".

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 [6.6] - Строительная промышленность [6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 / 250000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20/250 м 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% 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
[6.0] - Производственная деятельность [6.1] - Недропользование	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м / не нормируется Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - не регламентируется Максимальный процент застройки участка - 10%

23.05.2022

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
	Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [6.8] - Связь	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 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 Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м
[3.3] - Бытовое обслуживание [3.10] - Ветеринарное обслуживание [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.2] - Приюты для животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 / 5000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12/50 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% 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
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Не устанавливаются

23.05.2022



## 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 – 500 / 5000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12/50 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% 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
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 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 Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м

23.05.2022

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
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 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 бытовых отходов Общественные туалеты Элементы благоустройства Площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота строений - 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. 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, площадь в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м

23.05.2022

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

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 вредностей, 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.

23.05.2022

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 Стародеревяновского 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 строений.
- 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, карантинные и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);
  - территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;
  - сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);
  - складов малощенного 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;

23.05.2022



- 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 неохранных 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 расстояние 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;

23.05.2022

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
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;

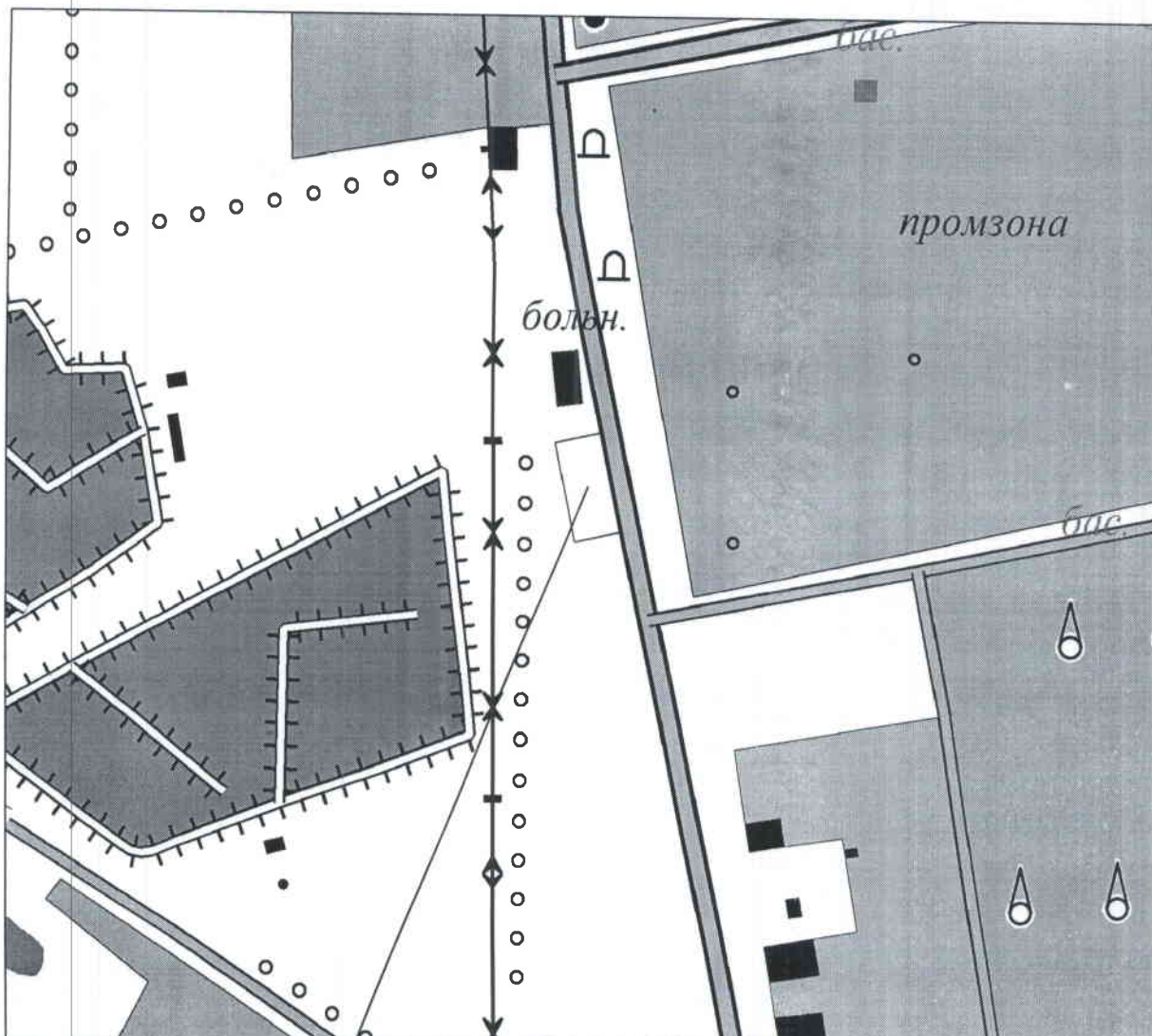
на 11 колонок - 0,4 га.

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.

23.05.2022

# Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)



ст. Стародеревянковская, ул. Комсомольская, 35 А (23:11:0303000:1213)		
Заказчик: Администрация МО Каневской район		
Нач. отд. Т.В.Багаева	Выкопировка из топоплана Каневского района	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец. Д.Ю.Лизун	Масштаб 1:5000	



Российская Федерация – Россия  
Краснодарский край Каневской район

Открытое акционерное общество  
«Жилищно-коммунальные услуги»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 144  
НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

«06» июня 2022 г.

ст. Стародеревянковская

Настоящие технические условия выданы по запросу заместителя главы администрации муниципального образования Каневской район № 01-34/4402 от 31.05.2022 г.

Заказчик и его ведомственная принадлежность: Администрация МО Каневской район.

Наименование объекта: открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

Адрес объекта:

Российская Федерация, Краснодарский край, Каневской район, Стародеревянковское сельское поселение, станица Стародеревянковская, улица Комсомольская, 35 А.

1. Точку подключения принять: существующую водопроводную сеть по улице Комсомольской Ø 159 чугуна, геодезическая отметка верха трубы h-1,1 м;

2. Гарантированный свободный напор в сети: 1,0-1,5 атм.

3. Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления круглосуточный.

4. Требования к контрольно-измерительной аппаратуре: на вводе установить счетчик Ду -20 мм.

5. Границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям в пределах реконструируемого водопровода

6. Общие требования:

- Работы выполнить согласно СНиП 2.04.02-84\*.

- Размещение проектируемого объекта по отношению к действующим сетям водопровода должно соответствовать СНиП 2.07.01-89\*.

- Проект согласовать с организацией эксплуатирующей водопроводные сети - ОАО «ЖКУ» ст. Стародеревянковской.

- Подключение (технологическое присоединение) к центральной системе водоснабжения выполняется только специалистами ОАО «ЖКУ».

Срок действия настоящих технических условий **три года.**

Генеральный директор



И.С. Бережной



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

(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

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

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

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

ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

21.09.2022 № 33-18-10-41/488  
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. №

283

«7» июня 2022 г.

Заместителю главы Муниципального  
образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. ст. Стародеревянковская ул. Комсомольская 35А;
2. ст. Стародеревянковская ул. Кубанская 29Б;
3. ст. Стародеревянковская ул. Кубанская 29В;
4. ст. Стародеревянковская ул. 50 лет Победы 46;
5. ст. Стародеревянковская ул. 50 лет Победы 44

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7 - 95 - 78

Е.Г. Шенгер