

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 3 1 - 2 - 0 5 - 2 0 2 6 - 0 1 2 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления МКУ «УЗО» № 05.1-34/347 от 05.08.2026 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

352720, Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Тимашевский район

(муниципальный район или городской округ)

Медведовское с/п, ул. Егорлыкская, з/у 132В

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	523734.95	1379894.71
2	523811.86	1379847.36
3	523836.04	1379887.26
4	523862.06	1379872.55
5	523867.96	1379869.96
6	523913.08	1379949.16
7	523877.94	1379975.50
8	523868.65	1379982.32
9	523838.67	1379924.81
10	523811.17	1379940.71
11	523798.02	1379920.64
12	523767.73	1379938.18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

23:31:1002036:1395

Площадь земельного участка

10543 +/- 36 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Согласно данным ЕГРН в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края

Начальник отдела – Максимов Александр Александрович

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



А.А. Максимов / *А.А. Максимов* /
(подпись) (расшифровка подписи)

24.08.2026
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

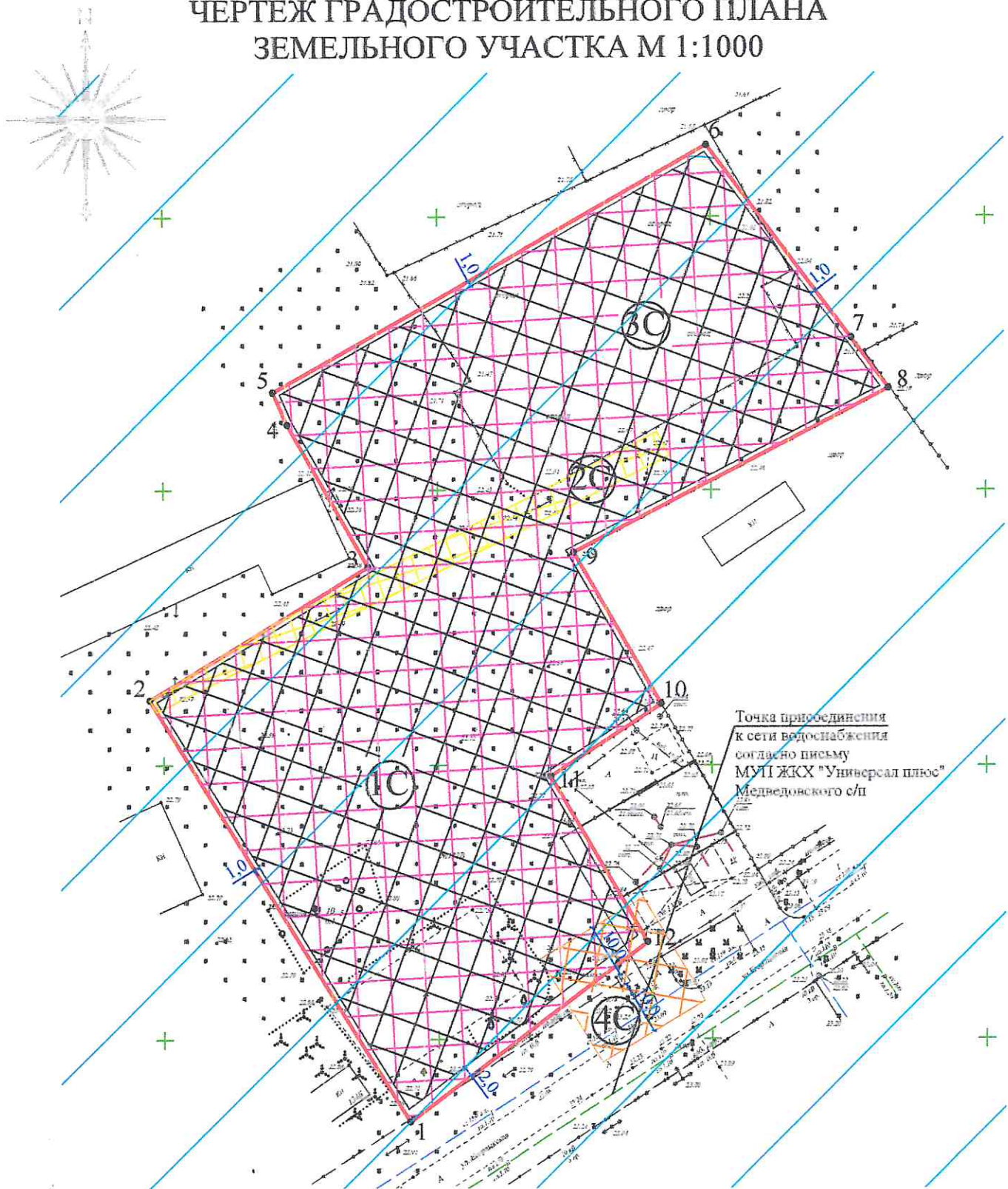
1: 1000, выполненной МКУ УАИГ в 2026 году

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 24.08.2026 отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края

(дата, наименование организации)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:1000



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | - граница земельного участка |  | - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
|  | - места допустимого размещения объектов кап. строительства |  | - санитарно-защитная зона проектируемой автомобильной мойки самообслуживания на 4 поста, расположенной по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Медведовское сельское поселение, ст.Медведовская, ул.Егорлыкская, 132Б (кадастровый номер земельного участка 23:31:1002036:1324) ИП Шендрик Александр Викторович |
|  | - охранный зона объекта: «ВЛ-0.4 кв на ж/б М-9-825» | | |
|  | - охранный зона трансформаторной подстанции | | |

Ситуационный план



1. Площадь земельного участка 1,0543 га.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной МКУ УАИГ.
3. Строительство и реконструкцию вести в соответствии с санитарно-бытовыми нормами и правилами.
4. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в охранной зоне сетей инженерно-технического обеспечения производится на основе письменного согласия организации, в ведении которой находятся сети коммунальной инфраструктуры.
5. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать не распространение пожара на соседние здания, сооружения (ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").
6. Красные линии не утверждены.

- * - минимальные отступы учитывать согласно ВРИ ЗУ, приведенные в пункте 2.2
- * - информация об ограничениях использования земельного участка указана в пункте 5

РФ-23-4-31-2-05-2026- 0120-0

Адрес: Тимашевский район, ст-ца Медведовская, ул. Егорлыкская, 132В
Заказчик: МКУ "УЗО"

Градостроительный план

стадия	лист	листов
ПД	1	1

Чертеж градостроительного плана
земельного участка
М 1:1000

Отдел архитектуры и
градостроительства
администрации МО Тимашевский
муниципальный район
Краснодарского края



Зам.	Кол. у	Лист	Н док	Подпись	Дата
ач. отдела	А.А. Максимов				24.08 2026
авн. спец. КУ УАИГ	Е.В. Степовая				

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в зоне размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П2), согласно карте-схеме градостроительного зонирования территории Медведовского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Медведовского сельского поселения Тимашевского района, утвержденных решением Совета Медведовского сельского поселения 30 мая 2014 г. № 310, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район от 22 мая 2024 г. № 386, от 27 ноября 2024 г. № 438.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Карта-схема градостроительного зонирования территории Медведовского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Медведовского сельского поселения Тимашевского района, утвержденных решением Совета Медведовского сельского поселения 30 мая 2014 г. № 310, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район от 22 мая 2024 г. № 386, от 27 ноября 2024 г. № 438.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание разрешенного использования участка Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	вид	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 застройство зданий, строений, сооружений запрещено	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, как определяемый отношением суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 2000 - 100 000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	Максимальная высота зданий, сооружений, строений 30 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; процент застройки не регламентируется;

Производственная деятельность [6.0]	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	(Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 - ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений не подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не регламентируется;
Недропользование [6.1]	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 500000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений не подлежит установлению	определяется технологическим заданием и проектной документацией

	размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории					
Тяжелая промышленность в [6.2]	Размещение объектов капитального строительства и горно-обогатительной, горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений не подлежит установлению	15	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки подземной части не регламентируется;
Автомобильно-транспортная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных	минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка	максимальная высота зданий метров;	15	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

б [6.2.1]	производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	участка 1000 - 50000 кв. м.	(в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	высота технологических сооружений подлежит установлению	процент застройки подземной части не регламентируется;
Легкая промышленность б [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки подземной части не регламентируется;
Фармацевтическая промышленность б [6.3.1]	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки подземной части не регламентируется;

Фарфоро-фаянсовая промышленность в [6.3.2]	Размещение объектов капитального строительства, для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не подземной части не регламентируется;
Электронная промышленность в [6.3.3]	Размещение объектов капитального строительства, для производства продукции электронной промышленности	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.		Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не подземной части не регламентируется;
Ювелирная промышленность в [6.3.4]	Размещение объектов капитального строительства, для производства продукции ювелирной промышленности	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.		Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не подземной части не регламентируется;

	ювелирной промышленности	м.	установлен регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	технологических сооружений подлежит установлению	не	подземной части регламентируется;	не
Пищевая промышленность в [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 200000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	15	максимальный застройки в границах земельного участка - 80%; процент подземной регламентируется;	процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент подземной регламентируется;
Нефтехимическая промышленность в [6.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки сырья, углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся стройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	15	максимальный застройки в границах земельного участка - 80%; процент подземной регламентируется;	процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент подземной регламентируется;

Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, для предназначенных строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 - 50000 кв. м.	границ с соседними участками - 3 м Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений подлежит установлению	15 не	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не части не регламентируется;
Энергетика [6.7]	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Связь [6.8]	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

	связи, линии радиодификации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Не подлежат установлению	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 2 м.	максимальная высота зданий метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии проектной документацией	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не подземной части не регламентируется;
Склады [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и пере-валке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежат установлению	минимальная площадь земельного	Не подлежат установлению (размещение)	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства)
Стоянки транспорта общего	Размещение стоянок средств, осуществляющих перевозки	минимальная (максимальная) площадь земельного	Не подлежат установлению (размещение объектов)	Не подлежат установлению (размещение)	Не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства)

пользования [7.2.3]	людей по установленному маршруту	участка -30 - 3000 кв. м.	капитального строительства не предусматривается).	объектов капитального строительства не предусматривается)	не предусматривается).
Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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				
		Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации			

Благоустройств о территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
--	--

Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования участка Классификатора разрешенного использования земельных участков	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 зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, как определяемый отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	минимальная (максимальная) площадь земельного участка:	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 2 м; от границ соседнего	максимальное количество надземных этажей - 4	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;	процент застройки

	коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	- для объектов коммунального обслуживания- 10 - 15000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	земельного участка не менее 1 м;	максимальная высота зданий - 20 м.	подземной части регламентируется;	не
Административные здания, организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг [3.1.2]	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания - 100 - 15000 кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Минимальный отступ до границ земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м.	максимальное количество надземных этажей зданий - 4 максимальная высота зданий - 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки подземной части не регламентируется;	процент
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 10000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 10 м	Минимальный отступ до границ земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м.	Максимальная этажность здания - 3; Максимальная высота здания - 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %	процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %

Служебные гаражи [4.9]	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.	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 100- 10000 кв. м	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество надземных этажей зданий - 2 максимальная высота зданий - 12 м	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; процент застройки не подземной части не регламентируется;
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки не подземной части не регламентируется;
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки не подземной части не регламентируется;
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -400 - 10000 кв. м.	минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м; от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.	максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м;	максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; процент застройки не подземной части не регламентируется;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (основным критерием для отнесения строений к вспомогательным является наличие на рассматриваемом земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора разрешенного использования земельных участков	вид 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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, 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
Нет		Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	Приведена в п.2.2	Приведена в п.2.2	Приведены в п.2.2	Приведено в п.2.2	Приведен в п.2.2	-	Приведены в п.2.2

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок расположен в следующих границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона электросетевого хозяйства;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

- санитарно-защитная зона проектируемой автомобильной мойки самообслуживания.

Ограничения.

В санитарно-защитной зоне не допускается: размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое с)или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В охранных зонах электрических сетей запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий по согласованию, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Согласно пункту 3.2.2.2 Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10, бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитар-но-эпидемиологического надзора.

Ввиду того, что земельный участок находится в третьем поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения, необходимо представить письменное согласование Управления Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
санитарно-защитная зона проектируемой автомобильной мойки самообслуживания на 4 поста, расположенной по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Медведовское сельское поселение, ст. Медведовская, ул. Егорлыкская, 132Б (кадастровый номер земельного участка 23:31:1002036:1324) ИП Шендрик Александр Викторович	3С	523811.86	1379847.36
		523836.04	1379887.26
		523862.06	1379872.55
		523867.96	1379869.96
		523910.83	1379945.22
		523910.85	1379948.66
		523910.48	1379951.11
		523877.94	1379975.50
		523868.65	1379982.32
		523838.67	1379924.81
		523811.17	1379940.71
		523798.02	1379920.64
		523767.73	1379938.18
		523734.95	1379894.71
третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	б/н	Весь з/у	Весь з/у

охранная зона объекта: «ВЛ-0.4 кв на ж/б М-9-825»	2С	523734.97	1379894.70
		523735.17	1379895.01
		523734.95	1379894.71
		523734.97	1379894.70
		523849.32	1379917.99
		523860.65	1379940.14
		523856.38	1379942.33
		523845.03	1379920.15
		523825.60	1379880.56
		523809.70	1379848.69
		523811.86	1379847.36
		523826.23	1379871.07
		523829.90	1379878.43
охранная зона трансформаторной подстанции	4С	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

информация отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

- подключение объекта капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения технически возможно согласно информации МУП ЖКХ «Универсал плюс» от 06.08.2026 № 694/26. Точка подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения: существующий магистральный водопровод по ул. Егорлыкской. Максимальная нагрузка в возможной точке подключения составляет 17 куб.м/месяц. К сетям водоотведения технической возможности подключения нет.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района, утвержденные решением Совета Медведовского сельского поселения Тимашевского района от 19.12.2022 № 166.

11. Информация о красных линиях: *красные линии не утверждены.*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-