Градостроительный план земельного участка

№
РФ - 23 - 4 - 31 - 2 - 05 - 2026 - 0118 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления МКУ «УЗО» № 05.1-34/348 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
352721, Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Тимашевский район

(муниципальный район или городской округ)

Медведовское с/п, хут. Ленинский, ул. Центральная, 194Р

(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	*519029.88*	*1386153.80*
2	*519002.32*	*1386194.29*
3	*518954.88*	*1386176.67*
4	*518977.45*	*1386159.59*
5	*518978.98*	*1386158.63*
6	*518980.56*	*1386161.59*
7	*518983.54*	*1386161.89*
8	*518983.83*	*1386159.06*
9	*518982.32*	*1386156.70*
10	*519001.81*	*1386145.33*
11	*519016.33*	*1386144.96*

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**
23:31:1005002:901

Площадь земельного участка
1940 +/- 9,19 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)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / *А.А. Максимов* (расшифровка подписи) /

Дата выдачи 24.08.2026

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

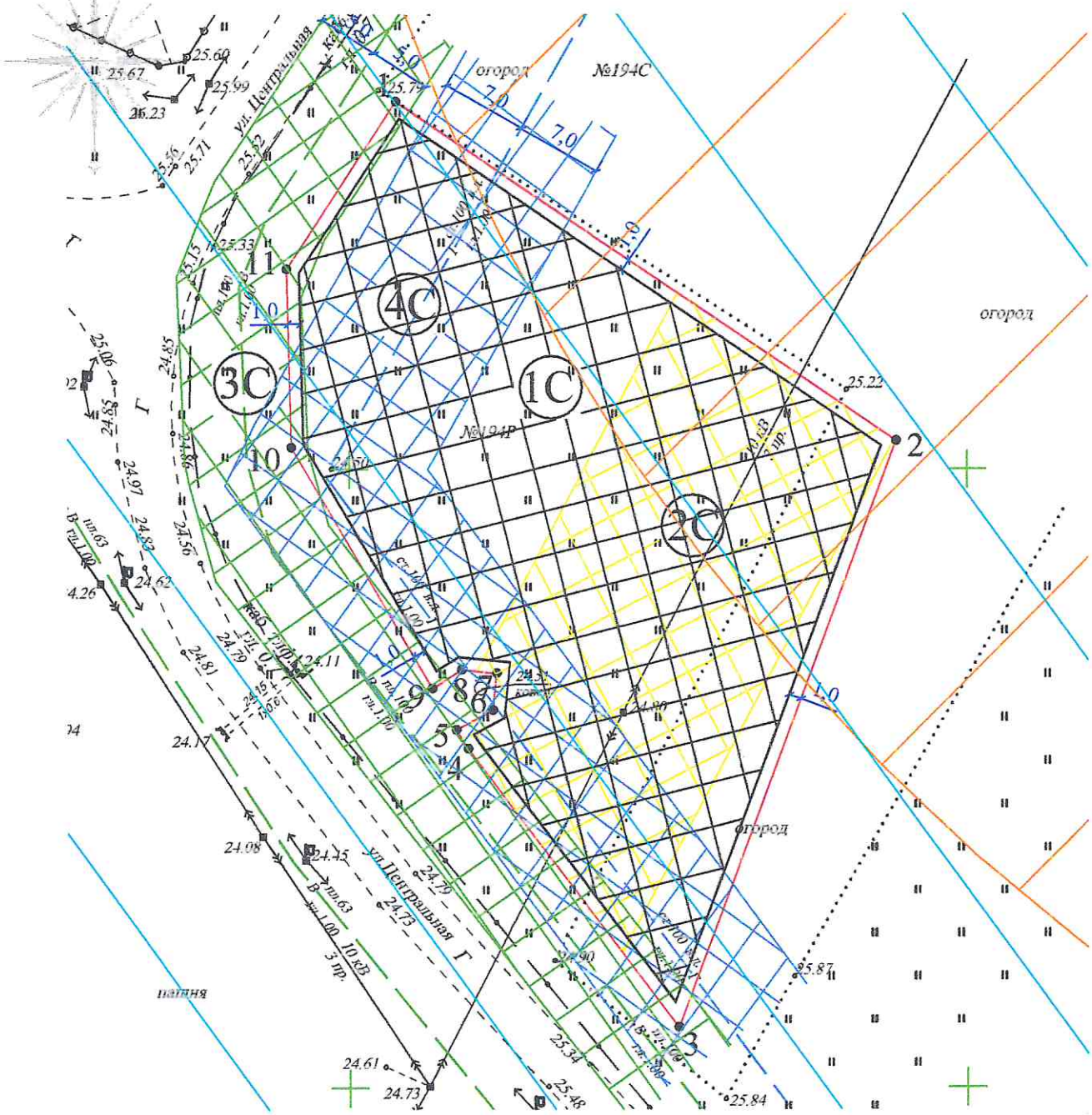
1: *500*, выполненной *в 2026 году МКУ УАИГ*

(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)

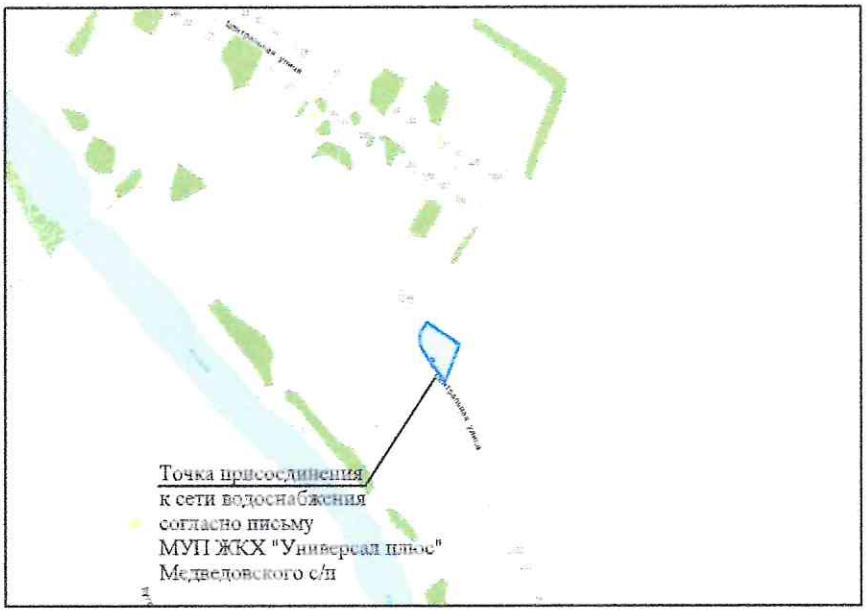
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- 1С – места допустимого размещения объектов кап. строительства
- 2С – охранная зона ВЛ-10 кВ МД-5 входящая в ЭСК 10 кВ МД-5 от ПС-110/35/10 кВ «Медвёдовская» с прилегающими ВЛ и ТП
- 3С – охранная зона водопровода
- 4С – охранная зона газопровода
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- охранная зона кургана
- существующая воздушная ЛЭП
- В – существующий водопровод
- Г – существующий газопровод в.д.
- существующая воздушная ЛЭП
- каб. тлф. – существующий кабель связи

Ситуационный план



1. Площадь земельного участка 0,1940 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. 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").
5. 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- 01-18-0		
					24.08 2026	Адрес: Тимашевский район, Медведовское с/п, хут. Ленинский, ул. Центральная, 194Р		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	Заказчик: МКУ "УЗО"		
						Градостроительный план	стадия	лист	листов
							ППД	1	1
ач. отдела		А.А. Максимов							
авн. спец. КУ УАИГ		Е.В. Степовая				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Тимашевский муниципальный район Краснодарского края		

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**, 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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов 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**	**процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)выращивание сельскохозяйственных культур;	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м; Минимальная ширина земельного участка –12 м.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц – 5 м.; проездов, переулков и т.д. - 3 м. (либо по существующей линии застройки в границах одного квартала). Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м - для жилых домов. При ширине земельного участка менее 12 м. для	максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота здания -20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		строительства жилого дома минимальный отступ от границ соседнего участка должен быть не менее: 1,0м -для одноэтажного жилого дома; 1,5м -для двухэтажного жилого дома; 3,0м -для трехэтажного жилого дома. 1,0 м - для вспомогательных объектов.		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальный размер земельного участка одного блока - 100 кв. м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Минимальная ширина земельного участка - 12 м Минимальная ширина земельного участка одного блока - 4 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;	Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке должны быть не менее 3 м. Между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц/проездов, переулков и т.д. – 5/3 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота здания -20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка одного блока – 15 %.

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м; Максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м, Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /улиц/проездов– 5/3 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Максимальный процент застройки объектов вспомогательного назначения в границах земельного участка – 60%.
Ведение садоводства [13.2]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальная площадь земельных участков – 600 кв.м; Максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м, Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /улиц/проездов– 5/3 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий – 8 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Максимальный процент застройки объектов вспомогательного назначения в границах земельного участка – 60%.

			составляет более 50 см.		
Коммунальное обслуживание [3.1]	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Минимальный размер земельного участка - 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 15000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка - 2 м.	Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, за исключением линейных объектов; Минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена улиц /проездов– 5/3 м за исключением линейных объектов.	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота здания, сооружения- 32 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: Минимальный процент озеленения 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания - 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.. Процент застройки под земной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка □ 30 %
Здравоохранение [3.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м;	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка	Максимальная этажность здания -2; Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.

	гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 12 м.	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	высота здания - 20 м.	Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м; Минимальная ширина земельного участка - 10 м	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от	Максимальная этажность здания - 4; Максимальная высота здания - 24 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %

			плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Культурное развитие [3.6]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 12 м	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см	Максимальная этажность здания -2; 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 %
Религиозное использование [3.7]	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -8 м	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их	Максимальная этажность здания и максимальная высота здания определяется заданием на проектирование.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.

			проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 10 м.	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см	Максимальная этажность здания -3; Максимальная высота здания - 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка - 15 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 60 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 3 м	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. (за исключением гаражных массивов). Допускается блокировка здания гаража по взаимному (письменному) согласию	Максимальная этажность здания – 1. Максимальная высота здания-6 м.	Не устанавливается

			собственников земельных участков(арендаторов). Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м, при устройстве раздвижных (роллетных) ворот - по границе земельного участка.		
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 8 м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации			

	Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, Обеспечивающая познавательный туризм	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м.	Регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
Земельные участки (территории) общего пользования [12]	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,	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

	бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной 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.	
Благоустройство 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

Отдых (рекреация) [5.1-5.5]	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -12 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания – 16 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов 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**	**процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории**

1	2	3	4	5	6
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 15 м	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальная этажность здания - 4; 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 %
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в	Максимальная этажность здания -2; 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 %.

			верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %

	исключением банковской и страховой деятельности)		зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
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 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. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	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 этажность здания -2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.

			Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов 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**	**процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории**
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

Примечание:

1) В случае, если земельный участок расположен в границах территории, для которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, то параметры принимается согласно статье 49 настоящих правил.

2) Расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:

а) хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

б) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

в) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

г) от кустарника - 1 м.

Расстояние между зданием и границей соседнего участка измеряется от цоколя здания или от стены здания, если элементы здания (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другое).

Допускается формирование земельных участков для жилой застройки в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы – 6 метров.

При реконструкции существующих зданий отступы от границ земельного участка принимать по существующей застройке здания с учетом действующих норм проектирования.

3) расстояние от окон реконструируемых зданий до стен соседнего здания и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается изменение данного расстояния с учетом действующих норм проектирования, при разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

4) допускается блокировка объектов нежилого фонда, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков при новом строительстве с учетом действующих норм проектирования;

5) размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов собственников соседних земельных участков, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м;

6) все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории поселения. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м;

7) отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

8) требования к ограждению земельных участков:

а) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

б) ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

в) ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

г) допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

д) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

е) по взаимному согласию собственников смежных земельных участков допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.

9) при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водонепроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 5 м, уличных туалетов не менее 12 м до стен соседнего дома, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;

10) запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

11) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления.

12) допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков, находящихся в зонах, подверженных затоплению и подтоплению, путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;

13) при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохранных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительства, в адрес органа местного самоуправления передаётся перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта.

г) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передаётся заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

14) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

15) строительство пристроек к многоквартирным жилым домам запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома;

16) размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается;

17) размещение парковочных мест для объектов общественного, коммерческого назначения, а также многоквартирных жилых домов необходимо размещать на собственном земельном участке. Надземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов

капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, за счет сужения проезжей части улиц, пешеходных проходов, тротуаров;

18) Фасады зданий и сооружений для достижения стилевого единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

19) Проектирование и строительство объектов капитального строительства, строений, сооружений должно соответствовать требованиям СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр), нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район.

20) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов строительных материалов, москательно-химических товаров и т.п.);

Септики:

- для блокированной застройки отступ от красной линии улиц/проездов не менее 1 м;
- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов не менее 1 м;
- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

21) Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые 10;
- для отдыха взрослого населения 8;
- для занятий физкультурой (в зависимости
от шумовых характеристик <*> .....10 - 40;

Возможно сокращение указанных расстояний, при использовании шумозащитных свойств зеленых насаждений (озеленение) или шумозащитных экранов.

22) Размещение наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых площадок автомобилей, предназначенных для хранения и паркования легковых автомобилей, без иных источников загрязнения (мойки, станции технического обслуживания) следует выбирать с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочного решения участка строительства; расстояния обосновывать расчетами рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и уровней шума, обеспечивая выполнение нормативных требований, приведенных в СП 51.13330, СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684, а также нормативных требований по пожарной безопасности.

23) В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании (формирование) или изменении земельных участков площадью более 1,5 га. расположенных в границах населенных пунктов осуществляется подготовка и утверждение проекта планировки территории.

24) Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен.

25) запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

26) В целях выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район.

27) Необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

28) Допускает уменьшение площади озеленения территории (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

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 по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов 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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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

№ *б/н*, *Курганная группа (2 насыпи) х. Ленинский, 0,2 км к юго-востоку от восточной окраины хутора, 0,25 км к западу от МТФ*,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение председателя комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 18 декабря 2002 года № 3-р
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от *18.12.2002*
(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:

- охранная зона ВЛ-10 кВ МД-5 входящая в ЭСК 10 кВ МД-5 от ПС-110/35/10 кВ «Медвёдовская» с прилегающими ВЛ и ТП;

- третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- охранная зона водопровода;

- охранная зона газопровода;

- охранная зона кургана.

Ограничения.

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.

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.

На территории объекта археологического наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории объекта археологического наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту. Границы территории объекта археологического наследия могут быть откорректированы по результатам археологических полевых работ. Приказ Администрации Краснодарского края от 30.05.2022г. №417-кн.

Объект культурного наследия охраняется государством в соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 14 декабря 2007 г. № 24 «О выявленных объектах культурного наследия».

В границах зон охраны объекта культурного наследия, установленных частью 3, статьи 11 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения

объекта культурного наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

В соответствии с частью 4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земельных участков, расположенных в зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ допускается только по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

Необходимо получить заключение (согласование) Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края о возможности хозяйственного освоения земельного участка.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

В соответствии с Законом Краснодарского края № 487-КЗ от 06.06.2002 г. ст.25, п. 4,5 «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края и зонах их охраны» устанавливаются основные требования к отнесению земельных участков, занятых памятниками истории и культуры, к землям историко-культурного назначения, порядок их охраны и использования, а также порядок определения границ (в том числе временных), режима содержания и использования зон охраны памятников истории и культуры, исторических поселений и историко-культурных заповедников, расположенных на территории Краснодарского края.

Для памятников археологии (первое тысячелетие до н.э. - IV век н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие временные границы зон охраны:

для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами - археологами, а при определении границ древних поселений, городищ и грунтовых могильников - путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами - археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

Временные границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

Во временных границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

***запрещается**:*

- *любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;*
- *раскопки, расчистки;*
- *посадка деревьев;*
- *рытье ям для хозяйственных и иных целей;*
- *устройство дорог и коммуникаций;*
- *использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.*

разрешается:

- *использовать территорию памятников и их охранных зон под сельхознужды со вспашкой на глубину не более 0,35м.*

Все виды работ на памятнике археологии и в его охранной зоне необходимо предварительно согласовывать с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края.

В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) размещать источники огня;

8) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) складировать материалы, высаживать деревья всех видов; в) производить земляные и дорожные работы.

Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

В охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

1) перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

2) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

В проектно - сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

<u>В охранных зонах трубопроводов</u> запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

4) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

4) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

5) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

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
третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения	б/н	Весь з/у	Весь з/у
охранная зона ВЛ-10 кВ МД-5 входящая в ЭСК 10 кВ МД-5 от ПС-110/35/10 кВ «Медвёдовская» с прилегающими ВЛ и ТП	2С	519002.42 518960.93 518977.45 518978.98 518980.56 518983.54 518983.70 519014.36	1386194.14 1386172.09 1386159.59 1386158.63 1386161.59 1386161.89 1386160.30 1386176.60
охранная зона водопровода	3С	-	-
охранная зона газопровода	4С	-	-
охранная зона кургана	б/н	-	-

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: существующий магистральный водопровод по ул. Солнечной. Максимальная нагрузка в

возможной точке подключения объекта капитального строительства составляет 17 м³/месяц.

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
-	-	-