



Общество с ограниченной ответственностью
«ТриОГрадЮГ»

Заказчик: ООО «КРАСНОДАРАВТОДОРПРОЕКТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (проект межевания территории)

для размещения линейного объекта
«Автомобильная дорога г. Тимашевск - ст-ца Полтавская на
участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе»

ТОМ 1.2

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.



Общество с ограниченной ответственностью
«ТриОГрадЮГ»

Краснодарский край, г. Краснодар
тел. 8-960-479-22-55, E-mail: 3grad@bk.ru

Заказчик: ООО «КРАСНОДАРАВТОДОРПРОЕКТ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)

для размещения линейного объекта
«Автомобильная дорога г. Тимашевск - ст-ца Полтавская на
участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе»

ТОМ 1.2

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Директор
ООО «ТриОГрадЮГ»

М. В. Нененко

2024

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск -
ст-ца Полтавская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе»

№ тома	Наименование документов	Примечание
1.1	Проект межевания территории. Основная часть.	
1.2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Востриков			06.24		П	1	1
Проверил		Нененко М.			06.24		ООО «ТриОГрадЮГ»		
ГИП		Нененко Ю.			06.24				

**Документация по планировке территории
(проект межевания территории)
для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск -
ст-ца Полтавская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе»**

№ п/п	Наименование документов	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав документации по планировке территории	1	1	2
3	Содержание тома 1.2	1	1	3
Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть				
4	Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, территорий объектов культурного наследия. М 1:1000	1	4	4-7
Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка				
5	Пояснительная записка	1	10	8-17
6	Приложение А. Прилагаемые документы	1	21	18-38
7	Приложение Б. Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район	1	52	39-90

Взам. инв. №

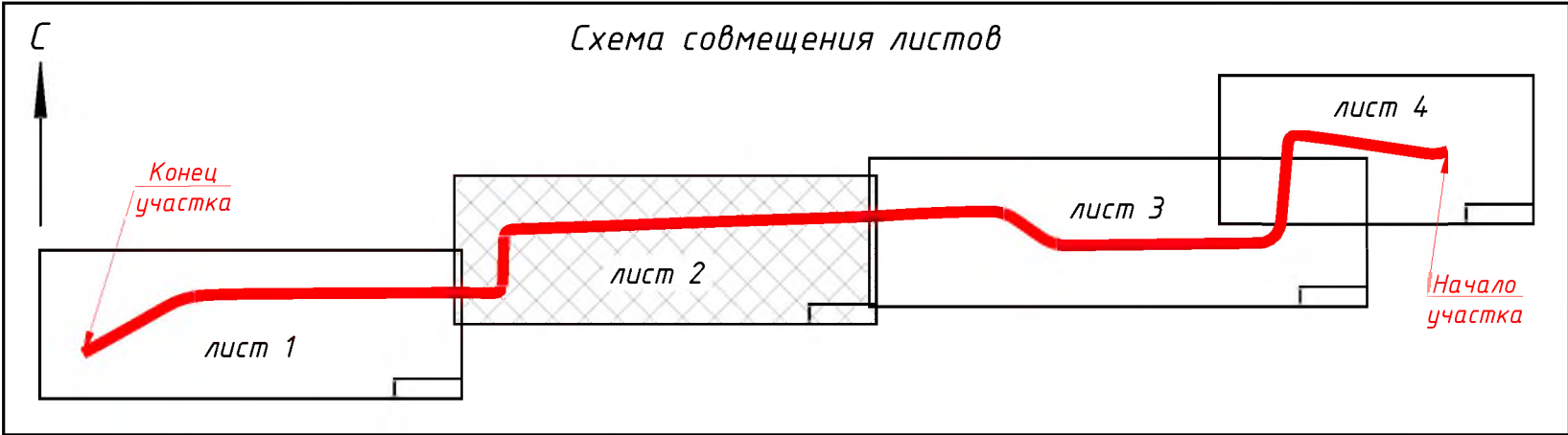
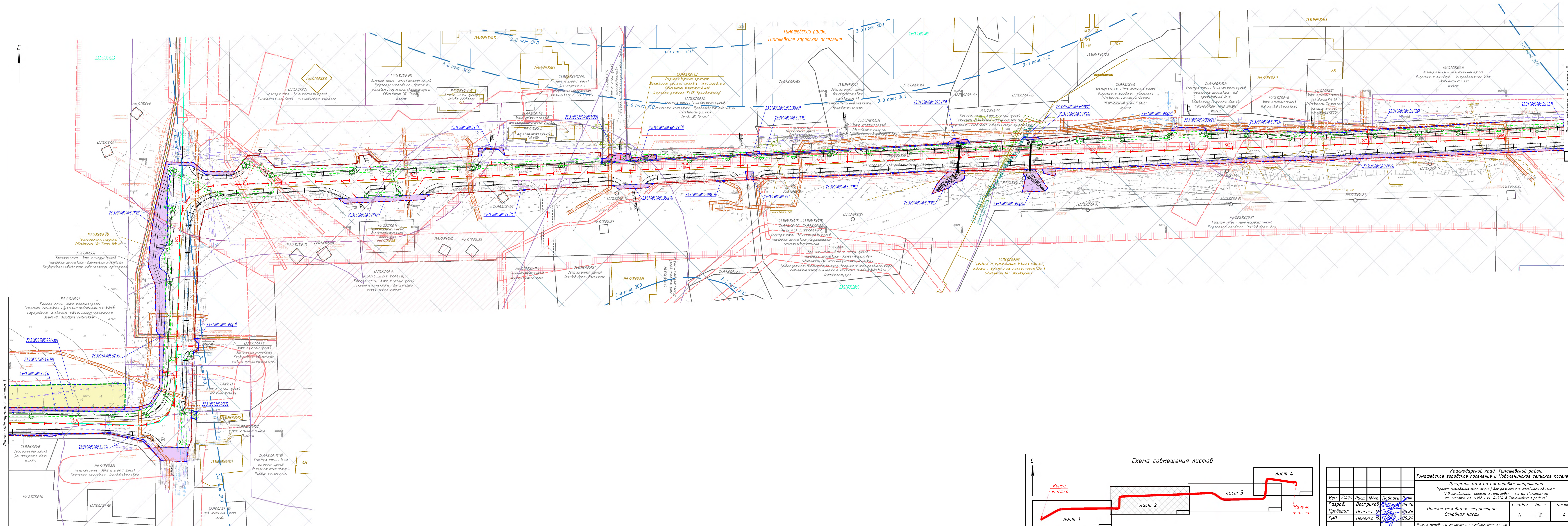
Подп. и дата

Инв. № подл.

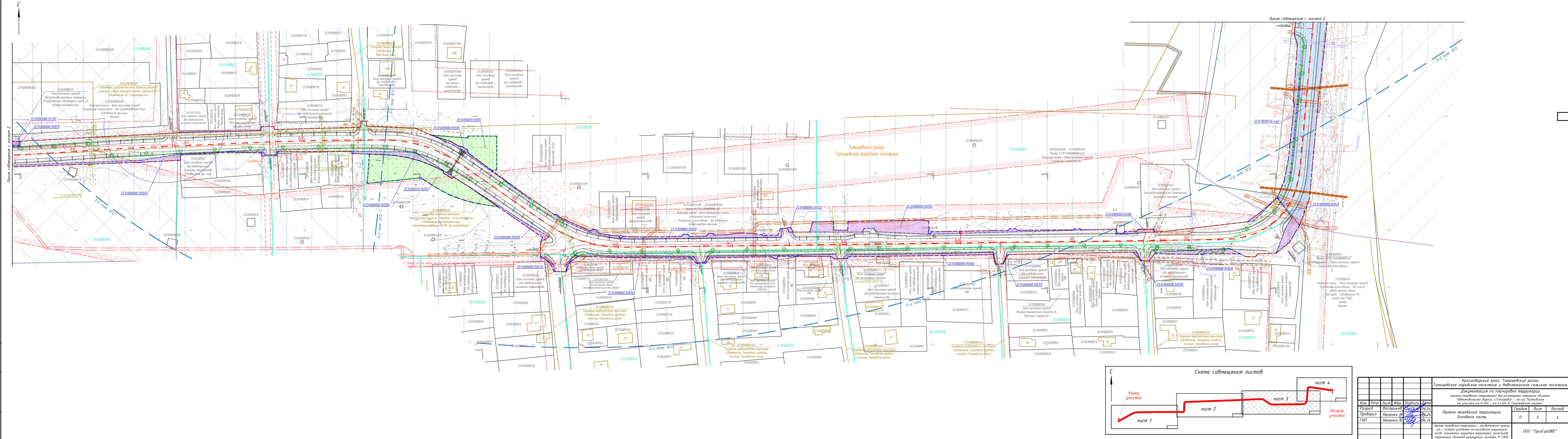
						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
Разраб.		Востриков			06.24	Содержание тома 1.2		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нененко М.			06.24			П	1	1
ГИП		Нененко Ю.			06.24			ООО «ТриОГрадЮГ»		

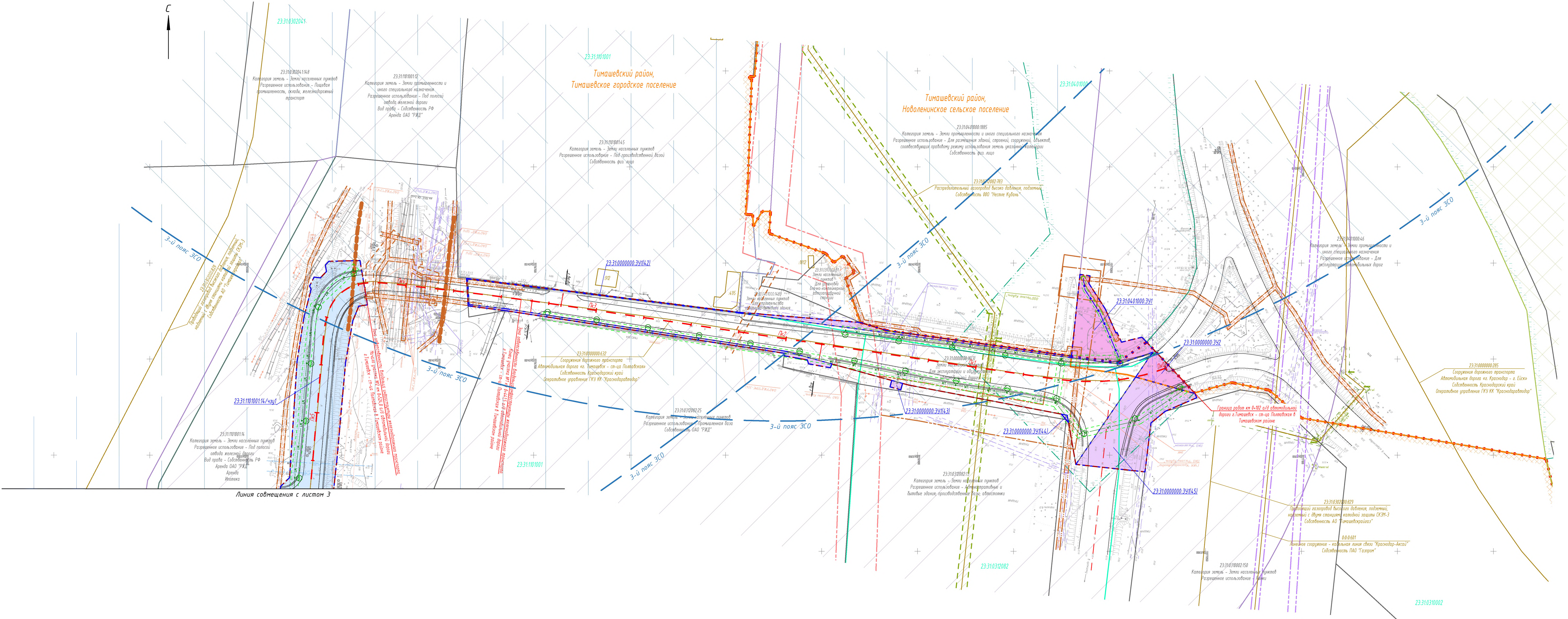
**Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания террито-
рии. Графическая часть**



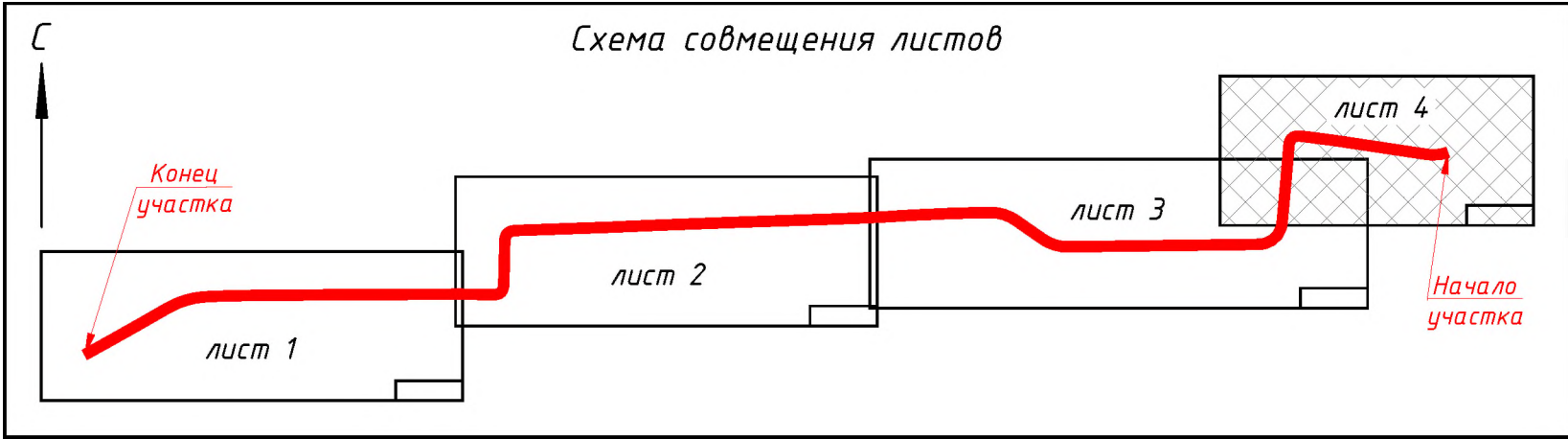


Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение					
Документация по планировке территории					
(проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Автомобильная дорога с Тимашевск - ст-ца Тимашевская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Востриков	06.24			
Проверил	Нененко М	06.24			
ГИП	Нененко Ю	06.24			
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, территорий объектов культурного наследия. М 1:1000				П	2
				Листов	4
				ООО "ТриградЮГ"	





Линия совмещения с листом 3



						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории) для размещения линейного объекта: "Автомобильная дорога г.Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе"			
Изм	Колуч	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Востриков				06.24				
Проверил	Нененко				06.24				
ГИП	Нененко Ю				06.24				
Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, территорий объектов культурного наследия. М 1:1000							ООО "ТриГрадЮг"		

**Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания террито-
рии. Пояснительная записка**

Содержание

Введение.....	2
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	3
2. Обоснование способа образования земельного участка.....	3
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.....	4
4. Обоснование определения границ сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	5
4.1. Обоснование определения границ публичного сервитута, устанавливаемого для эксплуатации линейного объекта	5
4.2. Обоснование определения границ публичного сервитута, устанавливаемого для размещения временных сооружений и участков демонтажа, которые необходимы для обеспечения капитального ремонта линейного объекта	5
5 Зоны с особыми условиями использования	6
5.1 Объекты культурного наследия.....	6
5.2 Особо охраняемые природные территории.....	6
5.3 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	7
5.4 Придорожная полоса автомобильной дороги.....	7
5.5 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов	7
5.6 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговая полоса	7
5.7 Охранные зоны линий и сооружений связи	7
5.8 Охранные зоны линий электропередач	8
5.9 Охранные зоны газораспределительных сетей	9
5.10 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	9
6 Публичные сервитуты	10

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разраб.		Востриков			06.24	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Нененко М.			06.24		П	1	10
ГИП		Нененко Ю.			06.24		ООО «ТриоГрадЮГ»		

Введение

Проект межевания территории разработан ООО «ТриОГрадЮГ» в соответствии с договором заключенным с ООО «КРАСНОДАРАВТОДОРПРОЕКТ».

Проект межевания территории разработан на основании Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.06.2024 №121 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск - ст-ца Полтавская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе».

Данный проект межевания территории разработан в составе документации по планировке территории в отношении объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск - ст-ца Полтавская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе».

Проект межевания территории разработан в соответствии с результатами инженерных изысканий: инженерно-топографические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания, выполненные в 2023 г. ООО «КРАСНОДАРАВТОДОРПРОЕКТ».

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта **103223 кв.м.**

Площадь зоны планируемого размещения временных сооружений и участков демонтажа **5079 кв.м.**

Суммарная площадь зон планируемого размещения всего объекта **108302 кв.м.**

Территория разработки проекта межевания территории расположена в границах Тимашевского городского поселения и Новоленинского сельского поселения муниципального образования Тимашевский район Краснодарского края, в границах кадастровых кварталов 23:31:0302032, 23:31:0302033, 23:31:0308000, 23:31:1101001, 23:31:0302000, 23:31:0301005, 23:31:0302012, 23:31:0302013, 23:31:0302031, 23:31:0302016, 23:31:0302017, 23:31:0302018, 23:31:0302041, 23:31:0302019, 23:31:0302020, 23:31:0302021, 23:31:0312082, 23:31:0310002 и 23:31:0401000 граница которых установлена в соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Тимашевский район Краснодарского края.

Данный объект преимущественно расположен в границах населенного пункта город Тимашевск Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
									2
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

- границы зоны планируемого размещения линейного объекта;
- границы зоны планируемого размещения временных сооружений и участков демонтажа.

Сформированная граница зоны планируемого размещения объекта (постоянная полоса отвода) позволяют обеспечить необходимые условия эксплуатации автодороги и производства работ по ее содержанию.

Границы земельных участков для размещения объекта на период строительства определены в соответствии с проектом организации строительства как фактическая площадь, требуемая для производства работ.

Связанные с предоставлением земель в постоянное или временное использование убытки, причиненные собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В графической части проекта межевания красные линии отображены красные линии, которые определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, как линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

Способы образования земельных участков определены в соответствии со сведениями, внесенными в единый государственный реестр недвижимости, на основании статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации и указаны в Приложении А «Ведомость земельных участков» Тома 1.1.

						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		3

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно сведениям, внесенным в единый государственный реестр недвижимости, в границах зоны размещения объекта имеются земельные участки предназначенный для размещения автомобильной дороги (см. Таблицу 1).

Таблица 1 - Сведения о существующих земельных участках, предназначенных для размещения автомобильной дороги

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Наименования автомобильной дороги	Вид права: правообладатель	Разрешенное использование
1	23:31:0000000:16	Автомобильная дорога «г. Тимашевск – ст-ца Полтавская»	Собственность – Краснодарский край	Для эксплуатации и обслуживания автомобильной дороги
2	23:31:0000000:21	Автомобильная дорога «г. Тимашевск- г. Приморско-Ахтарск»	Собственность – Краснодарский край, постоянное (бессрочное) пользование - ГКУ КК «Краснодаравтодор»	Для эксплуатации и обслуживания автомобильной дороги
3	23:31:0401000:46	Автомобильная дорога «г. Краснодар - г. Ейск»	Собственность – Краснодарский край, постоянное (бессрочное) пользование - ГКУ КК «Краснодаравтодор»	Для эксплуатации автомобильных дорог

Согласно сведениям, внесенным в единый государственный реестр недвижимости, сооружению автомобильная дорога «г. Тимашевск – ст-ца Полтавская» присвоен кадастровый номер объекта капитального строительства 23:31:0000000:632.

Также в границах зоны размещения объекта имеются примыкания к сооружениям:

- автомобильная дорога «г. Тимашевск- г. Приморско-Ахтарск» с кадастровым номером 23:31:0000000:633;
- автомобильная дорога «г. Краснодар - г. Ейск» с кадастровым номером 23:31:0000000:285.

Площадь зоны планируемого размещения объекта на период эксплуатации (постоянный отвод) составляет **103223 кв.м.** в том числе:

- для размещения автомобильной дороги (из земельных участков-существующей полосы отвода автомобильной дороги) – 77050 кв.м.;
- для размещения автомобильной дороги (из земельных участков существующей полосы отвода железной дороги) – 10948 кв.м.;
- для размещения автомобильной дороги (из образуемых земельных участков) – 15225 кв.м.;

Площадь зоны планируемого размещения временных сооружений и участков демонтажа (временное использование на период производства работ) – **5079 кв.м.**

Сведения о площади образуемых земельных участков представлены в Приложении А «Ведомость земельных участков» Том 1.1.

Инв. № инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			4

Каталог координат земельных участков (частей земельных участков) для строительства линейного объекта, использование которых будет осуществляться на условиях установления публичного сервитута представлен в приложении Б «Каталог координат земельных участков» тома 1.1.

При необходимости возможно использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, на период строительства объекта осуществляется в соответствии со статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации на основании разрешений уполномоченного органа либо в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации с предоставлением земельных участков в безвозмездное пользование на срок до одного года.

После завершения строительства линейного объекта привести земельные участки, на которые устанавливается публичный сервитут, в состояние пригодное для их использования в соответствии с видом разрешенного использования, в сроки предусмотренные пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации.

Плата за устанавливаемый публичный сервитут и убытки, причиненные собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земель и земельных участков, возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5 Зоны с особыми условиями использования

5.1 Объекты культурного наследия

Согласно сведениям управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке отсутствуют. Территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с Управлением.

5.2 Особо охраняемые природные территории

Согласно документам территориального планирования и сведениям уполномоченных органов, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на участке строительства **отсутствуют**.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №															
мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, провести согласование вышеуказанных работ с Управлением. 5.2 Особо охраняемые природные территории Согласно документам территориального планирования и сведениям уполномоченных органов, особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения на участке строительства отсутствуют.																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение</td><td>Лист</td></tr><tr><td>6</td></tr></table>	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист	6
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата																
Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист																				
	6																				

5.8 Охранные зоны линий электропередач

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства, в которых устанавливаются особые условия использования территорий с целью обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов регламентируют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

Существующие границы охранной зоны ВЛ-110 кВ и ВЛ-10кВ показаны согласно сведениям внесенных в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Границы охранной зоны ВЛ-10кВ установлены согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и ..." в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) от крайних проводов.

Границы охранной зоны ВЛ-0,4кВ, ВЛ-0,4кВ (линия освещения) установлены согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и ..." в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии 2 м от крайних проводов.

Границы охранной зоны КЛ-10кВ, КЛ-0,4кВ, КЛ-0,4кВ (линия освещения) установлены согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и ..." в виде части поверхности участка расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Границы охранной зоны Трансформаторных Подстанций установлены согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и ..." в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м, применительно к высшему классу напряжения подстанции 10кВ.

В охранных зонах 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Границы охранной зоны Трансформаторных Подстанций установлены согласно Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и ..." в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м, применительно к высшему классу напряжения подстанции 10кВ. В охранных зонах 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.						Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	8

Строительные работы и иные виды хозяйственной деятельности в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства должны производиться в порядке, предусмотренном «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

5.9 Охранные зоны газораспределительных сетей

Порядок установления границ охранных зон газораспределительных сетей и правила производства строительных работ и иной хозяйственной деятельности в границах данных охранных регламентируют «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.

Граница охранной зоны газораспределительных сетей, а именно наружных и подземных газопроводов низкого давления, установлена вдоль трасс подземных газопроводов в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра от газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон для однопроводных газопроводов производится от оси газопровода.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), производство строительных работ и иной хозяйственной деятельности в границах данных охранных зон должны производиться в порядке, предусмотренном «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

5.10 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Согласно документам территориального планирования генерального плана Тимошевского городского поселения и единого государственного реестр недвижимости, земельный участок, предназначенный для размещения объекта, расположен в границах санитарно-защитной зоны (СЗЗ) объектов производственной инфраструктуры.

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено в соответствии с пунктом 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями

Инв. № подл.	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение					Лист
					9

ми качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6 Публичные сервитуты

Зоны с особыми условиями использования территории, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, расположенные в зона планируемого размещения объекта отображены на чертеже межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, территорий объектов культурного наследия том 1.2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
										10
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

Приложение А

Прилагаемые документы

№ п/п	Наименование документа	Номер и дата выдачи	Наименование организации выдавшей документ
1	Приказ о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории)	от 14.06.2024 № 74	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края
2	Задание на разработку документации по планировке территории	от 14.06.2024	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края
3	Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края	от 14.09.2023 №78-15-15990/23	Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края
4	Письмо о предоставлении информации о наличии (отсутствии) особо охраняемые природные территории федерального значения	от 30.04.2020 № 15-47/10213	Министерства природных ресурсов и экологии РФ
5	Письмо о предоставлении информации о наличии (отсутствии) особо охраняемые природные территории регионального значения	от 21.09.2023 № 202-04.1-10-27954/23	Министерство природных ресурсов Краснодарского края
6	Письмо о предоставлении сведений	от 25.09.2023 № 141-04-1949/23-15	Администрация муниципального образования Тимашевский район
7	Письмо о предоставлении информации о наличии (отсутствии) мелиорируемых (мелиорированных) земель	от 31.08.2023 № 3207	ФГБУ «Управление Кубаньмелиоводхоз»
8	Письмо о предоставлении информации о скотомогильниках и биометрических ямах	от 31.08.2023 № 65-01-14-10113/23	Департамент ветеринарии Краснодарского края
9	Письмо о предоставлении сведений о правах на земельный участок 23:31:0301005:49	от 21.05.2024 № 141-1785/24-31-08	Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района
10	Письмо о предоставлении сведений о правах на земельный участок 23:31:0301005:52	от 21.05.2024 № 141-1786/24-31-08	Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района
11	Письмо о предоставлении сведений о правах на земельный участок 23:31:0302000:55	от 21.05.2024 № 141-1787/24-31-08	Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района
12	Письмо о согласовании проектных решений по остановкам общественного транспорта	от 03.07.2024 № 141-2478/24-31-20	Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение					
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разраб.		Востриков			06.24
Проверил		Нененко М.			06.24
ГИП		Нененко Ю.			06.24
Приложение А. Прилагаемые документы					
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	21
ООО «ТриОГрадЮГ»					



ДЕПАРТАМЕНТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от 14.06.2024

№ 121

г. Краснодар

О подготовке документации по планировке территории
(проекта межевания территории) в отношении объекта:
«Автомобильная дорога г. Тимашевск –
ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324
в Тимашевском районе»

В соответствии со статьями 7, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации Краснодарского края от 15 июня 2006 г. № 458 «О департаменте по архитектуре и градостроительству Краснодарского края», и на основании заявления министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 28 мая 2024 г. № 60-05.03-7425/24, п р и к а з ы в а ю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе».

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе» (приложение).

3. Отделу правового обеспечения (Колков С.Н.):

3.1. В течение десяти дней со дня принятия настоящего приказа направить уведомления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего приказа, главам поселений и городских округов, в отношении территорий которых принято решение о подготовке указанной документации.

3.2. В соответствии со статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа направить соответствующие документы, материалы, сведения о документах, материалах для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3.3. По завершении процедур, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечить подготовку и согласование проекта приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «Об утверждении документации по планировке территории

Верно: Начальник отдела по вопросам
государственной службы и специальной работы

Е.В. Блискова

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение

Лист
2

Приложение
к приказу департамента
по архитектуре и
градостроительству
Краснодарского края
от _____ № _____

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
(проект межевания территории)
для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога г.Тимашевск -
ст-ца Полтавская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории.
2.	Информация об инициаторе	Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Бюджет Краснодарского края.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	В соответствии со Схемой территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 438 (внесение изменений от 18.05.2020 № 274), автомобильная дорога «г. Тимашевск – ст-ца Полтавская» в Тимашевском районе, протяженностью 16,170 км, включена в Перечень планируемых для размещения объектов регионального значения. Местоположение объекта - муниципальное образование Тимашевский район.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Краснодарский край, муниципальное образование Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение.
6.	Состав документации по	В соответствии с постановлением

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

	планировке территории	Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 (ред. от 28.11.2023) «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границу территории для размещения Объекта включены по сведениям ЕГРН земельные участки с кадастровыми номерами: 23:31:0000000:16 (уточняется при разработке документации по планировке территории). Площадь зоны планируемого размещения Объекта составляет 100000 кв. м. (уточняется при разработке документации по планировке территории).
8.	Информация о планируемой территории проектирования	Выполнить в системе координат МСК-23.
9.	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами	– Градостроительный кодекс Российской Федерации; – Земельный кодекс Российской Федерации; – Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; – Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы; – Приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 09.01.2024 № 1 «Об утверждении методических рекомендаций по размещению документации по планировке

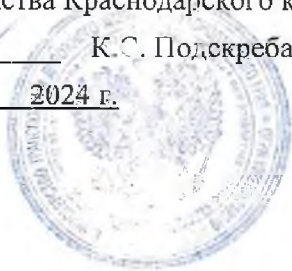
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
							4

		территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края».
10.	Цель разработки документации по планировке территории	Разработка проекта межевания территории. Изготовление чертежей проекта межевания территории. Формирование материалов по обоснованию проекта межевания территории.

ПРЕДОСТАВЛЕНО

Заместитель министра транспорта и
дорожного хозяйства Краснодарского края

_____ К.С. Подскребалин
« » 2024 г.



[Handwritten signature]

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч	Лист	Недок	Подп.	Дата
Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение					

Лист
6



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минприроды России)**

ул. Б. Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993,
тел. (499) 254-48-00, факс (499) 254-43-10
сайт: www.mnr.gov.ru
e-mail: minprirody@mnr.gov.ru
телетайп 112242 СФЕН

30.04.2020 № 15-47/10213
на № _____ от _____

ФГУ «Главгосэкспертиза»
Министр России

Фуркасовский пер., д.6, Москва, 101000

О предоставлении информации для
инженерно-экологических изысканий

Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации в соответствии с письмом от 04.02.2020 № 09-1/1137-СБ направляет актуализированный перечень особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) федерального значения.

Дополнительно сообщаем, что перечень содержит действующие и планируемые к созданию ООПТ федерального значения, создаваемые в рамках национального проекта «Экология» (далее – Проект). Окончание реализации Проекта запланировано на 31.12.2024. Учитывая изложенное данное письмо считается действительным до наступления указанной даты.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время не для всех федеральных ООПТ установлены охранные зоны, учитывая изложенное перечень не содержит районы в которых находятся охранные зоны федеральных ООПТ.

Минприроды России считаем возможным использовать данное письмо с приложенным перечнем при проведении инженерных изысканий и разработке проектной документации на территориях административно-территориальных единиц субъекта Российской Федерации отсутствующих в перечне, в качестве информации уполномоченного государственного органа исполнительной власти в сфере охраны окружающей среды об отсутствии ООПТ федерального значения.

При реализации объектов на территории административно-территориальных единиц субъекта Российской Федерации указанных в перечне и сопредельных с ними, необходимо обращаться за информацией подтверждающей отсутствие/наличия ООПТ федерального значения в федеральный орган исполнительной власти, в чьем ведении находится соответствующая ООПТ.

Минприроды России просит направить данное письмо с перечнем для использования в работе и размещения на официальных сайтах в подведомственные организации, уполномоченные на проведение государственной экологической экспертизы регионального уровня, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации регионального уровня.
Приложение: на 31 листе.

Заместитель директора Департамента государственной
политики и регулирования в сфере развития
ООПТ и Байкальской природной территории

Исп. Гавненко С.А. (495) 252-23-61 (доб. 19-45)

А.И. Григорьев

Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское
городское поселение и Новоленинское сельское поселение

Лист

8

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата

		<i>Змеиногорский</i>			
	<i>Алтайский край</i>	<i>Тогульский, Ельцовский, Заринский, Солтонский</i>	<i>Планируемый к созданию национальный парк</i>	<i>Тогул</i>	<i>Минприроды России</i>
	Алтайский край	г. Барнаул	Дендрологический парк и ботанический сад	Дендрологический сад научно-исследовательского института садоводства Сибири им. М.А. Лисавенко	Минсельхоз России, Государственное научное учреждение «НИИ садоводства Сибири им. М.А. Лисавенко РАСХН»
	Алтайский край	г. Барнаул	Дендрологический парк и ботанический сад	Южно-Сибирский ботанический сад Алтайского государственного университета	Минобрнауки России, ФГБОУ высшего профессионального образования «Алтайский государственный университет»
23	Краснодарский край	Славянский район	Государственный природный заказник	Приазовский	Минприроды России
	Краснодарский край	город Сочи	Государственный природный заказник	Сочинский общереспубликанский	Минприроды России
	Краснодарский край	Мостовский район, город Сочи	Государственный природный заповедник	Кавказский имени Х.Г. Шапошникова	Минприроды России
	Краснодарский край	г.о. Анапа, г.о. Новороссийск	Государственный природный заповедник	Утриш	Минприроды России
	Краснодарский край,	Туапсинский район, город Сочи	Национальный парк	Сочинский	Минприроды России
	Краснодарский край	г. Сочи	Дендрологический парк и ботанический сад	Дендрарий научно-исследовательского института горного лесоводства и экологии леса	Минприроды России, ФГБУ «Сочинский национальный парк»
	Краснодарский край	г. Сочи	Дендрологический парк и ботанический сад	Дендрологический парк курортного комплекса "Русь"	ФГБУ "Объединенный санаторий "Русь" Управления делами Президента Российской

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		9

					Федерации
	Краснодарский край	г. Сочи	Дендрологический парк и ботанический сад	Дендрологический парк ОАО Санаторий им.М.В.Фрунзе	Минздрав России, ОАО "Санаторий им. М.В.Фрунзе"
	Краснодарский край	г. Сочи	Дендрологический парк и ботанический сад	Дендрологический парк Южные культуры	Минприроды России, ФГБУ «Сочинский национальный парк»
24	Красноярский край	Туруханский район	Государственный природный заказник	Елогуйский	Минприроды России
	Красноярский край	Таймырский (Долгано-Ненецкий) район	Государственный природный заказник	Пуринский	Минприроды России
	Красноярский край	Таймырский (Долгано-Ненецкий) район	Государственный природный заказник	Североземельский	Минприроды России
	Красноярский край	Таймырский (Долгано-Ненецкий) район	Государственный природный заповедник	Большой Арктический	Минприроды России
	Красноярский край	Таймырский (Долгано-Ненецкий) район, Эвенкийский район	Государственный природный заповедник	Путоранский	Минприроды России
	Красноярский край	Ермаковский, Шушенский	Государственный природный заповедник	Саяно-Шушенский	Минприроды России
	Красноярский край	Березовский, Красноярск	Национальный парк	Красноярские столбы	Минприроды России
	Красноярский край	Таймырский (Долгано-Ненецкий) район	Государственный природный заповедник	Таймырский	Минприроды России
	Красноярский край	Эвенкийский	Государственный природный заповедник	Тунгусский	Минприроды России
	Красноярский край	Туруханский, Эвенкийский	Государственный природный заповедник	Центральносибирский	Минприроды России
	Красноярский край	Шушенский	Национальный парк	Шушенский бор	Минприроды России
	Красноярский край	г. Красноярск	Дендрологический парк и	Ботанический сад Сибирского	Минобрнауки России,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		10

открытом для общего пользования подразделе «Красная книга Краснодарского края» раздела «Природные ресурсы и охрана окружающей среды».

Вместе с тем, сообщаем, что для получения сведений о видовом составе и численности объектов животного мира (позвоночных и беспозвоночных), эндемичных, реликтовых видах, миграциях и массовых скоплениях животных, а также для получения сведений о видовом составе, состоянии и плотностях локальных популяций объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края непосредственно на рассматриваемом участке, Вам необходимо провести специальные натурные исследования силами профильных научных организаций.

Напоминаем, что в соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 августа 2016 г. № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
										12
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата		

В связи с этим, при проектировании объектов капитального строительства необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусматривать и, в дальнейшем, реализовывать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направлять соответствующие материалы в министерство.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель министра

А.В. Колосков

Матасова Анастасия Георгиевна
+7(861) 279-00-49, доб. 266

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
							13



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

Красная ул., д. 103, г. Тимашевск,
Краснодарский край, 352700
Тел. (861-30) 4-13-60, факс (861-30) 4-49-16
E-mail: timashevsk@mo.krasnodar.ru
timadm@mail.ru
<https://тимрегион.рф>

Генеральному директору
ООО «Краснодаравтодорпроект»

Дашуку А.А.

25.09.2023 № 141-04-1949/23-15

На № _____ от _____

О представлении информации

Уважаемый Александр Александрович!

Администрация муниципального образования Тимашевский район на Ваш запрос о предоставлении данных для разработки документации по капитальному ремонту объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе» сообщает следующее.

Согласно утвержденному генеральному плану Тимашевского городского поселения Тимашевского района решением совета сессии Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 27 мая 2011 г. № 148 (с внесенными изменениями от 6 октября 2021 г. № 102) и согласно утвержденным правилам землепользования и застройки Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утвержденными решением Совета Тимашевского городского поселения от 17 декабря 2013 г. № 302 (с внесенными изменениями от 30 марта 2023 г. № 199):

- 1) Отсутствует информация о наличии особо охраняемых природных территорий местного (районного) значения;
- 2) Отсутствует информация о расположении зон санитарной охраны курортов, зеленых зон населенных пунктов;
- 3) На территории прилегающей к проектированному вышеуказанному объекту расположен действующий полигон твердых бытовых отходов (адрес месторасположения: г. Тимашевск, ул. Гибридная, 51 А);
- 4) На основании генерального плана Тимашевского городского поселения Тимашевского района утвержденного решением совета сессии Тимашевского городского поселения Тимашевского района от 27 мая 2011 г. № 148 (с внесенными изменениями от 6 октября 2021 г. № 102), данный объект попадает в третий пояс зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение	Лист
			Изм.	Кол. уч	Лист	Недок	Подп.	Дата		14

По вопросу предоставления статистических данных сообщаем, что в управление федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея был направлен соответствующий запрос о предоставлении запрашиваемой Вами информации.

После получения ответа Вам будет сообщено дополнительно.

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский район

А.С. Самарин

Кравченко Родион Васильевич
+7 (861-30) 4-49-08

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение			15

МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минсельхоз России)

ДЕПАРТАМЕНТ МЕЛИОРАЦИИ
(Депмелиорация)

Федеральное государственное бюджетное
учреждение

«Управление мелиорации земель и
сельскохозяйственного водоснабжения по
Краснодарскому краю»
(ФГБУ «Управление «Кубаньмелиоводхоз»)

350058, г.Краснодар, ул. Селезнева, 242
телефон (861) 231-44-69, факс 231-54-51
E-mail: info@kubanmelio.mcx.gov.ru

Генеральному директору
ООО «КРАСНОДАРАВТОДОРОПРОЕКТ»

А.А. Дашуку

« 31 » 08 2023 г. № 3207

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Александрович!

ФГБУ «Управление «Кубаньмелиоводхоз» (далее – Учреждение) рассмотрено Ваше обращение от 17.08.2023 № 309 по вопросу предоставления информации о наличии (отсутствии) сооружений на территории муниципального образования Тимашевский район, согласно прилагаемой схеме в границах капитального ремонта объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе», расположенного на территории муниципального образования Тимашевский район.

По результатам рассмотрения обращения сообщаем, что в соответствии с прилагаемой обзорной схемой, отсутствуют мелиорируемые земли, мелиоративные системы (их части) и отдельно расположенные гидротехнические сооружения, закрепленные за Учреждением.

За дополнительной информацией по вопросу предоставления сведений о наличии (отсутствии) мелиорированных земель (земельных участков), мелиоративных систем (их частей) и отдельно расположенных гидротехнических сооружений иных форм собственности, рекомендуем Вам обратиться в органы государственной власти субъекта Российской Федерации, или органы местного самоуправления в соответствующем субъекте Российской Федерации, а также, о наличии прав на указанную мелиоративную систему или отдельно расположенное гидротехническое сооружение, целесообразно обращаться в территориальное управление Росреестра.

Заместитель директора



М.А. Онищенко

Дьяков А.А.

Вакуленко О.Д.

8(861) 231-44-11

Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское
городское поселение и Новоленинское сельское поселение

Лист

16



**ДЕПАРТАМЕНТ
ВЕТЕРИНАРИИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Рашпилевская ул., д. 36, г. Краснодар, 350000
Тел. (861) 262-19-23, факс (861) 268-31-23
E-mail: uv@krasnodar.ru

Генеральному директору
ООО «Краснодаравтодорпроект»

Дашук А.А.

31.08.2023 № 65-01-14-10113/23

На № 313 от 17.08.2023

О представлении сведений

Департамент ветеринарии Краснодарского края (далее - Депветеринарии края) в рамках требований, указанных в СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июля 2021 г. № 475/пр, в части предоставления информации, необходимой для строительства, сообщает следующее.

Согласно данным, имеющимся в распоряжении Депветеринарии края, на территории и в зоне радиусом 1000 м от проектируемого объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе», расположенного по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Тимашевский район, скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («моровые поля») отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с чем по вопросу предоставления сведений о санитарно-защитных зонах необходимо обращаться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы).

Заместитель
руководителя
департамента



Подпись электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота
администрации Краснодарского края

Сертификат 09BD38C3B555BEAC4E4F932798C7591B

Владелец Алдошин Леон Николаевич

Действителен с 06.10.2022 по 30.12.2023

Л.Н. Алдошин

Турченко Вячеслав Геннадьевич
+7 (861) 262-51-09

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТИМАШЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА**

Красная ул., д. 100, г. Тимашевск,
Краснодарский край, 352700
Тел. (861-30) 4-13-63, факс 4-13-63
E-mail: tim_adm@mail.ru
http://adm-timashevsk.ru

21.05.2011 № 44-1705/24-31-08

Директору ООО «ТриОГрадЮг»

Нененко М.В.

О предоставлении информации

Уважаемый Максим Васильевич!

Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района на Ваш запрос сообщает следующее.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Тимашевск, в границах квартала, секция 5, контур 49, является неразграниченной государственной собственностью и находится в аренде у ООО «Агрофирма «Медведовская».

Дополнительно сообщаем, что на вышеуказанном земельном участке планируется размещение объектов местного значения.

Исполняющий обязанности
главы Тимашевского городского
поселения Тимашевского района



Н.В. Сидикова

Залужная Екатерина Михайловна
4-42-61

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									18
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Надок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТИМАШЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА

Красная ул., д. 100, г. Тимашевск,
Краснодарский край, 352700
Тел. (861-30) 4-13-63, факс 4-13-63
E-mail: tim_adm@mail.ru
http://adm-timashevsk.ru

21.05.2021 № 1118-1786/201-31-08

Директору ООО «ТриОГрадЮг»

Нененко М.В.

О предоставлении информации

Уважаемый Максим Васильевич!

Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района на Ваш запрос сообщает следующее.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Тимашевск, ул. Гибридная, д. 2А, корп. д, является неразграниченной государственной собственностью.

Дополнительно сообщаем, что на вышеуказанном земельном участке расположена кабельная линия 10 кВт от подстанции 110/10 кВт «АПК» до строящейся фабрики растворимого кофе, принадлежащая ООО «Нестле Кубань».

Исполняющий обязанности
главы Тимашевского городского
поселения Тимашевского района



Н.В. Сидикова

Залужняя Екатерина Михайловна
4-42-61

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение						19
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Надок	Подп.	Дата	

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТИМАШЕВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА

Красная ул., д. 100, г. Тимашевск,
Краснодарский край, 352700
Тел. (861-30) 4-13-63, факс 4-13-63
E-mail: tim_adm@mail.ru
http://adm-timashevsk.ru

21.05.2024 № 101-1787/24-31-08

Директору ООО «ТриоГрадЮг»

Нененко М.В.

О предоставлении информации

Уважаемый Максим Васильевич!

Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района на Ваш запрос сообщает следующее.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Тимашевск, ул. Гибридная, № 2, является неразграниченной государственной собственностью.

Дополнительно сообщаем, что ведется работа по формированию вышеуказанного земельного участка для последующей реализации права аренды с аукциона.

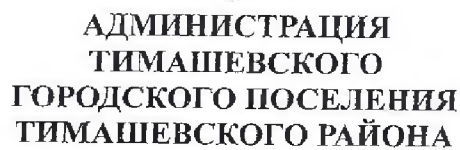
Исполняющий обязанности
главы Тимашевского городского
поселения Тимашевского района



Н.В. Сидикова

Залужняя Екатерина Михайловна
4-42-61

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									20
			Изм.	Кол. уч.	Лист	Надок	Подп.	Дата	Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение



Красная ул., д. 100, г. Тимашевск,
Краснодарский край, 352700
Тел. (861-30) 4-13-63, факс 4-13-63
E-mail: tim_adm@mail.ru
<http://adm-timashevsk.ru>

Дашгуку А.А.

avtodorkrd@yandex.ru

03.07.2024 № 141-2478/24-31-20

Ha № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Александрович!

Администрация Тимашевского городского поселения Тимашевского района согласовывает проектные решения в части расположения проектируемых остановок общественного транспорта на ПК 7+78,00 (слева), на ПК10+82,5 (справа), на ПК 25+17,60 (справа), на ПК 29+18,00 (справа), а так же проектируемых тротуаров в пределах проектируемого объекта: «Автомобильная дорога г. Тимашевск – ст-ца Полтавская на участке км 0+102 – км 4+324 в Тимашевском районе».

Глава Тимашевского городского
поселения Тимашевского района

Н.Н. Панин

Крячко Николай Владимирович
Ковалев Михаил Евгеньевич
8(861-30) 5-15-19

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Крячко Николай Владимирович Ковалев Михаил Евгеньевич 8(861-30) 5-15-19						
			Краснодарский край, Тимашевский район, Тимашевское городское поселение и Новоленинское сельское поселение						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист							Недок



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

Красная ул., д. 103, г. Тимашевск,
Краснодарский край, 352700
Тел. (861-30) 4-13-60, факс (861-30) 4-49-16
E-mail: timashevsk@mo.krasnodar.ru
timadm@mail.ru
<https://тимрегион.рф>

Заместителю министра
транспорта и дорожного
хозяйства Краснодарского края

Подскребалину К.С.

24.05.2024 № 144-04-1170/24-04.2

На № _____ от _____

О представлении информации

Уважаемый Константин Сергеевич!

Администрация муниципального образования Тимашевский район на Ваш запрос направляет актуальные сведения по объекту капитального строительства: «Автомобильная дорога г. Тимашевск - ст-ца Полтавская на участке км 0+102 - км 4+324 в Тимашевском районе», содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности из разделов 3, 5, 10 и 13.

Запрашиваемые сведения, документы, материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности из разделов 7, 11, 12 и 18 на дату рассмотрения запроса отсутствуют.

Приложение: в электронном виде на email: ntr@mt.krasnodar.ru.

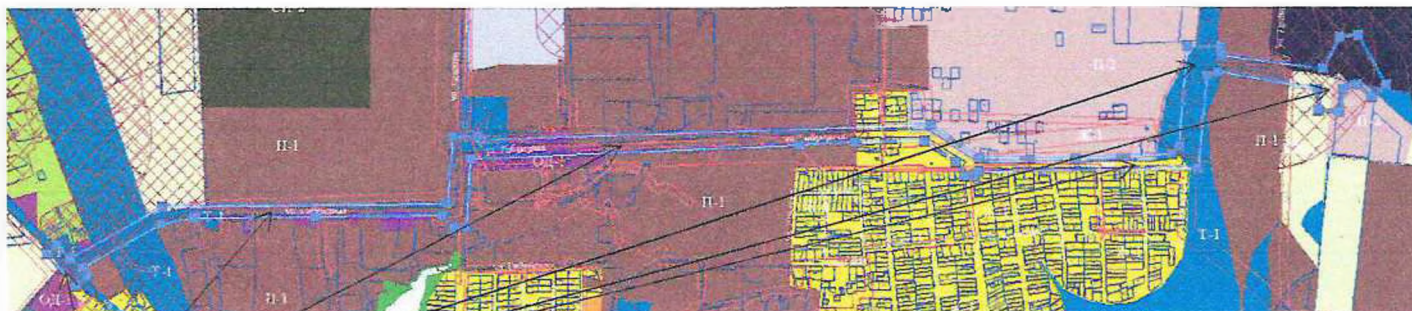
Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Тимашевский район

Е.В. Проскура

Сармин Николай Николаевич
+7 (861-30) 4-21-29

ВЫКОПИРОВКА

из карты-схемы градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения, утвержденных решением Совета Тимашевского городского поселения от 17.12.2013 г. № 302 (с внесенными изменениями согласно решению Совета Тимашевского городского поселения от 30.11.2023 г. № 240)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- место расположение запрашиваемого линейного объекта (согласно предоставленным координатам)

	Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона
	П-1. Производственная зона.
	П-2. Коммунально-складская зона.
	Т-1. Зона транспортной инфраструктуры
	СН-1. Зона складирования и захоронения отходов
	СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Граница санитарно защитной зоны
	Санитарно защитная зона предприятий сооружений и иных объектов

				ЗАКАЗ: № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.			
				Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края			
Главный специалист	Плющенко Т.В.			Объект: предоставление информации Адрес: г. Тимашевск	Стадия	Лист	Листов
					ППД	1	1
				Выкопировка из карты-схемы градостроительного зонирования	ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район		

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН
ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

352700, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, д. 103,
тел. +7 (86130) 4-21-54

от «23» 05 2024 г. № 05.1-41/404 на № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.

Приложение к карте градостроительного зонирования
по заявке № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.

Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства
Краснодарского края

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утвержденной решением Совета Тимашевского городского поселения 17.12.2013 г. № 302 (с внесенными изменениями от 30.11.2023 г. № 240) согласно предоставленным координатам место расположение запрашиваемого линейного объекта, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Тимашевск, на землях Тимашевского городского поселения в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в многофункциональной общественно-деловой зоне, в производственной зоне, в коммунально-складской зоне, в зоне транспортной инфраструктуры, в зоне складирования и захоронения отходов и в зоне сельскохозяйственных угодий, попадает в охранную зону инженерных коммуникаций, в границы санитарно-защитной зоны и в санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 2.1 Градостроительный регламент зон
застройки индивидуальными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны – Ж-1.

2.1.1. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной (коттеджной) жилой застройки, включающей отдельно стоящие и блокированные (коттеджные) жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.1.2. Основные виды разрешенного использования и вспомогательные виды разрешенных объектов капитального строительства:

Таблица 1 – Основные виды разрешенного использования и вспомогательные виды :
участков и объектов капитального строительства д

разрешенные виды
земельных участков и

овно разрешенные
ования земельных
ы Ж-1.



Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	У	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	капитального строительства». 1. Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Предельный коэффициент плотности жилой застройки – 0,5 Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 20 м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %; 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. 2. Действие градостроительного регламента, в части минимальной площади земельного участка, не распространяется на земли или земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены многоквартирные жилые дома, возведенные до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) 3. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь – не подлежит установлению 4. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Блокированная жилая застройка	2.3	О	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка одного блока – 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 8000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка одного блока – 6 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 20 м; Предельный коэффициент плотности жилой застройки – 0,7; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка одного блока – 15 %; Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке 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. Параметры принимать согласно Приложению 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	У	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	1. Минимальный размер земельного участка – 12 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 250 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 3 м; Максимальная высота здания – 8 м; Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м, при устройстве раздвижных ворот – по границе земельного участка. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил

			спортом)	менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Магазины	4.4	У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Площадки для занятий спортом	5.1.3	О	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;
Улично-дорожная сеть	12.0.1	О	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных и объектов велосипедной 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	1. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территории общего пользования.



2.1.3. Примечание:

- 1) 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 - 4 метров.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Противопожарные расстояния принимать в соответствии с действующими нормами.

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

2) 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;

3) допускается блокировка жилых домов, объектов нежилого фонда, гаражей, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

4) 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 - 1 м;

5) 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района. 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 4м;

6) отстойка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отстойки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

7) требования к ограждению земельных участков:

а) Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

8) при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водонепроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 3 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 5 м;

9) 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;

10) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

11) 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;

12) при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохраных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных - о прогнозируемом 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, являющимся членом 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 строительство, в адрес органа местного самоуправления передается 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 передается 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) требуется по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ОД-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	У**	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1. Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	У	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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; минимальная ширина земельного участка – 8 м; максимальная этажность здания – 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м – для жилых домов; 1,0 м – для вспомогательных объектов; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц – 5 м.; проездов, переулков и т.д. – 3 м. Процент застройки подземной части не регламентируется. Допускается только реконструкция существующих жилых домов, без увеличения их фактической этажности.
Хранение автотранспорта	2.7.1	О	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9Классификатора	1. Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 3 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта

				2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Оказание услуг связи	3.2.3	О	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Бытовое обслуживание	3.3	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». 2. Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;

Представительская деятельность	3.8.2	О	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Проведение научных исследований	3.9.2	У**	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	1. Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Проведение научных испытаний	3.9.3	У**	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	1. Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны



Деловое управление 	4.1	О	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 исключением банковской и страховой деятельности)	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Действие градостроительного регламента в части минимальной площади земельного участка и минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случай реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (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. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
--	-----	---	--	---

				«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Банковская и страховая деятельность	4.5	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Общественное питание	4.6	О	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; 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 %; 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. – 1 м. 2. 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Гостиничное обслуживание	4.7	О	Размещение гостиниц	1. Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.



				капитального строительства».
Улично-дорожная сеть	12.0.1	○	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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 хранения транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.



Статья 2.7 Градостроительный регламент
производственной зон

Кодовое обозначение зоны - П-1.

2.7.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II, III, IV, V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2.7.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 7 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны П-1.



			дорожного сервиса	Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 1; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	О	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	О	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1. Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 7000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Производственная деятельность	6.0	О	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; 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 %; 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.
Недропользование	6.1	О	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;	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.



				2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Пищевая промышленность	6.4	О	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	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Нефтехимическая промышленность	6.5	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Строительная промышленность	6.6	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы



			использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	12.0.2	О	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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.



Статья 2.8 Градостроительный регламент коммунально-складской зон

Кодовое обозначение зоны - П-2.

2.8.1. Цель выделения зоны - формирование комплексов коммунальных предприятий, административных объектов, логистических центров, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, интенсивным движением большегрузного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

2.8.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 8 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территории зон П-2.



				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	О	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м
Склад	6.9	О	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке 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 газоперскачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 30000 кв. м; Максимальная этажность здания – 1; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	О	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории	12.0.2	О	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.



2.8.3. Примечание:

Допускается блокировка объектов нежилого фонда на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации

1) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

2) 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района. 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 4м;

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

4) требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

5) 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;

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

7) 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;

8) 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 прогнозируемом уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозируемого 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, являющимся членом 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 строительство, в адрес органа местного самоуправления передается 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 передается 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».

9) 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.

Статья 2.9 Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры

Кодовое обозначение зоны - Т-1.

2.9.1. Цели выделения зоны:

развитие объектов автомобильного и железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2.9.2. Границами зоны являются красные линии улиц и дорог (данные территории относятся к землям общего пользования), полосы отвода для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта.

2.9.3. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 9 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территории зоны Т-1



Заправка транспортных средств	4.9.1.1	О	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 1; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	О	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	О	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	О	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Транспорт	7.0	О	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям;



2.9.4. Примечание:

Допускается блокировка объектов нежилого фонда на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации

1) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

2) 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района. 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;

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

4) требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

5) 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;

6) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

7) 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;

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

9) на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;

10) 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 прогнозируемом уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозируемого 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 строительство, в адрес органа местного самоуправления передается 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 передается 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 22 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

11) В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости для нового назначения (формирование) или изменения земельных участков площадью более 1,5 га, расположенных в границах населенных пунктов осуществляется подготовка и утверждение проекта планировки территории.



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны СН-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	У	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
	12.2	О	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны СХ-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Выращивание зерновых и южных сельскохозяйственных культур	1.2	О	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	О	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Садоводство	1.5	О	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Виноградарство	1.5.1	О	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Выращивание льна и конопли	1.6	У	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Ведение личного подсобного хозяйства на огородных участках	1.16	О	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Сенокосища	1.19	О	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	О	Выпас сельскохозяйственных животных	Действие градостроительного регламента не распространяется за границами населенного пункта.



2.11.3. Примечание:

1) За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

2) В зоны сельскохозяйственного использования включаются земельные участки, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса животных.

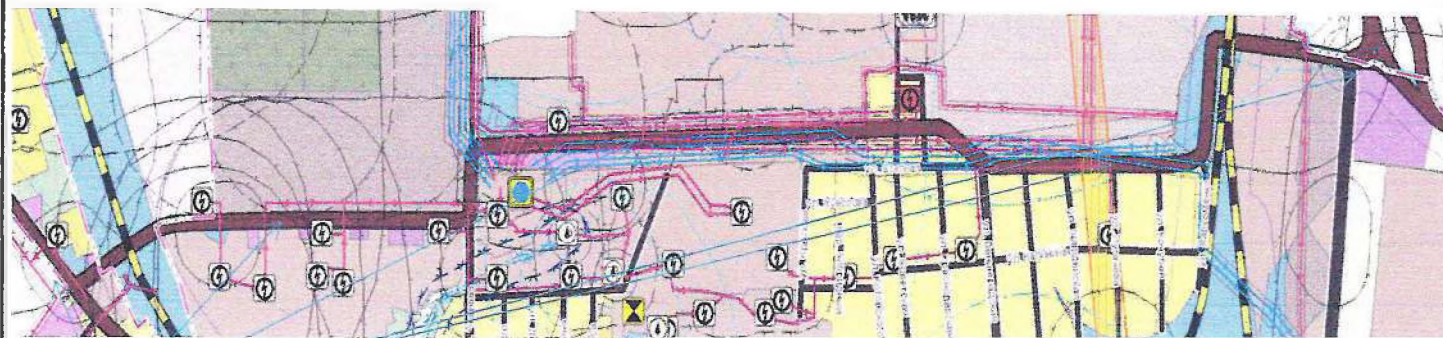
3) В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании (формирование) или изменении земельных участков площадью более 1,5 га, расположенных в границах населенных пунктов, осуществляется подготовка и утверждение проекта планировки территории.

Главный специалист отдела архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Тимашевский район



Т.В. Пилошенко

ВЫКОПИРОВКА
из генерального плана застройки Тимашевского городского поселения, выполненная
ООО Научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» и утвержденного
решением совета сессии Тимашевского городского поселения от 27.05.2011 г. № 148
(с внесенными изменениями от 06.10.2021 г. № 102)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- ориентировочное место расположение запрашиваемого линейного объекта

Существующие



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона транспортной инфраструктуры



Зона складирования и захоронения отходов



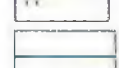
Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения



Линии электропередачи 10 кВ



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций



Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения



Производственная зона



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона сельскохозяйственных угодий



Охранная зона инженерных коммуникаций

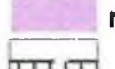


Линии электропередачи 110 кВ

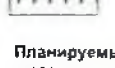
Планируемые



Производственная зона



Многофункциональная общественно-деловая зона



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Планируемые к размещению

Линии электропередачи 10 кВ

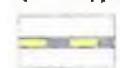


Коммунально-складская зона



Граница населенного пункта

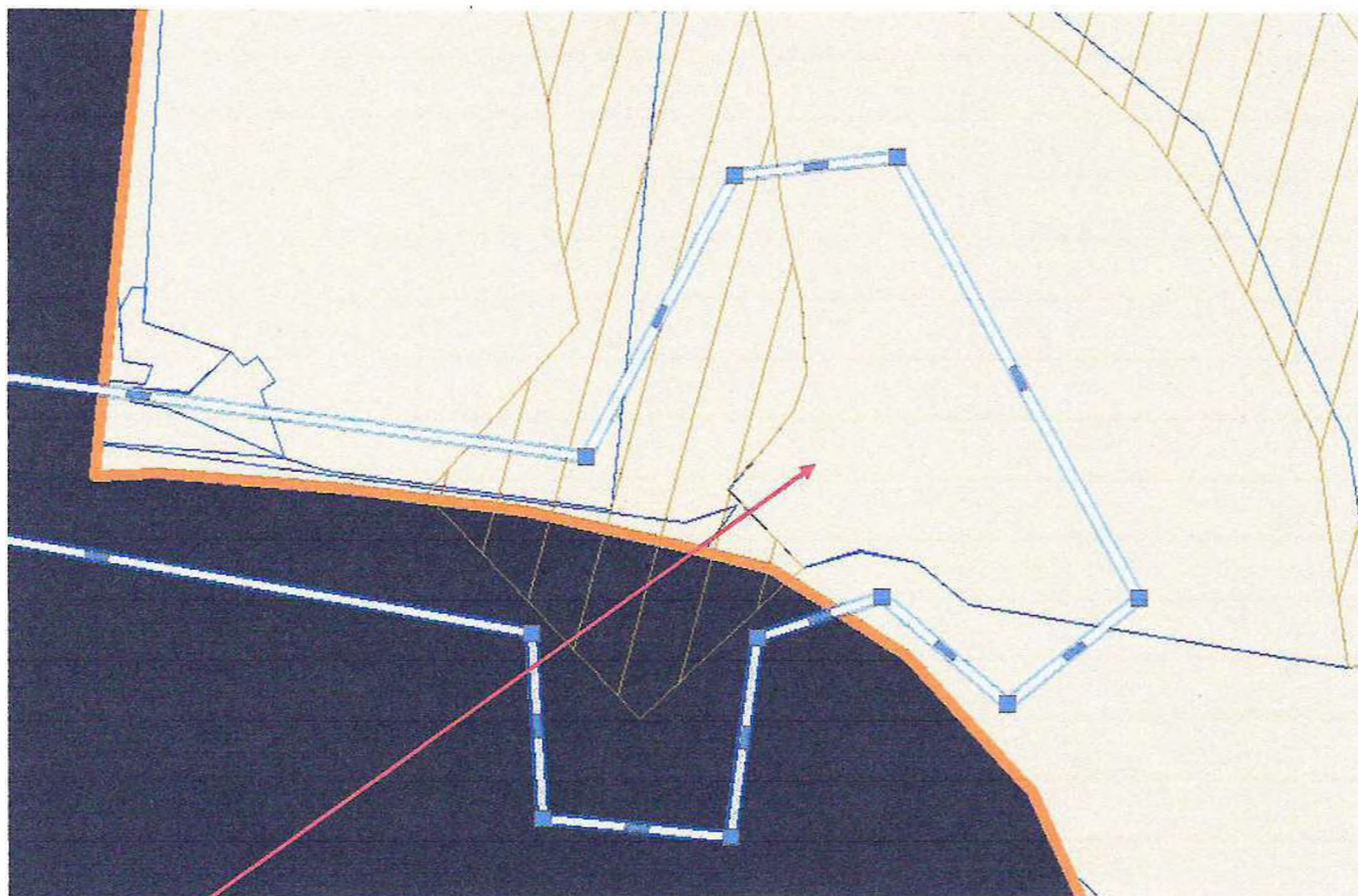
Планируемые к реконструкции



Железнодорожный путь общего пользования

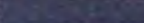
			2024	ЗАКАЗ: № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.		
			Дата	Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края		
Главный специалист	П.И.В.		Объект: для представления информации Адрес: г. Тимашевск	Стадия	Лист	Листов
				ППД	1	1
			Выкопировка из карты зон с особыми условиями использования территории поселения	ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район		

ВЫКОПИРОВКА
из карты-схемы градостроительного зонирования территории
Новоленинского сельского поселения
правил землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - место расположения запрашиваемого линейного объекта (согласно предоставленным координатам)

	СХ2 - Зона сельскохозяйственных угодий
	Санитарная зона от придорожной полосы
	Границы Новоленинского сельского поселения

			2024	ЗАКАЗ: № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.		
				Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края		
				Объект: для предоставления информации		
				Адрес: Тимашевский район, Новоленинское с/п		
Главный специалист	Пятюшенко Т.В.			Выкопировка из карты-схемы градостроительного зонирования	Стадия ППД	Лист 1
					Листов 1	
					ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район	

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

352700, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, д. 103,

тел. +7 (86130) 4-21-54

от «28» 05 2024 г. № 05.1-41/707 на № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.

Приложение к карте градостроительного зонирования
по заявке № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.

**Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства
Краснодарского края**

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения, утвержденных решением Совета Новоленинского сельского поселения от 22.05.2014 г. № 230 (с внесенными изменениями согласно решения Совета муниципального образования Тимашевский район от 30.03.2022 г. № 174) согласно предоставленным координатам место расположение запрашиваемого линейного объекта по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Новоленинское с/п, на землях Новоленинского сельского поселения в зоне сельскохозяйственных угодий, попадает в санитарную зону от придорожной полосы.

Статья 64.3 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)

СХ2 – Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В зоны сельскохозяйственного назначения включаются земельные участки, из категории земель – сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства, выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса животных, размещения внутрихозяйственных дорог, коммуникаций, лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты земель сельскохозяйственного назначения от воздействия вредных явлений, водных объектов, а также зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 и краевыми законами:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- 2) Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- 3) Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 5 -КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;

За пределами населенного пункта минимальная (минимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Закону Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»).

Оборот земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения - садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства, а также на

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории.

5. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, установленных законодательством об автомобильных дорогах и дорожной деятельности, запрещаются:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- 3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

6. Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. Земельные участки для размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения предоставляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства.

Главный специалист отдела архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Тимашевский район



В. Пилюшенко

ВЫКОПИРОВКА

из генерального плана Новоленинского сельского поселения Тимашевского района, выполненного ИП Гузовым И.О. и утвержденный решением Совета муниципального образования Тимашевский район «Об утверждении изменений в генеральный план Новоленинского сельского поселения Тимашевского района» от 24.01.2024 г. № 334



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположения запрашиваемого земельного участка (согласно предоставленным координатам)

существующий
и строящийся



Зона транспортной инфраструктуры



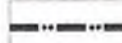
Зоны сельскохозяйственного использования



Производственная зона



Коммунальная зона



Граница сельского поселения



Придорожная полоса



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов



Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

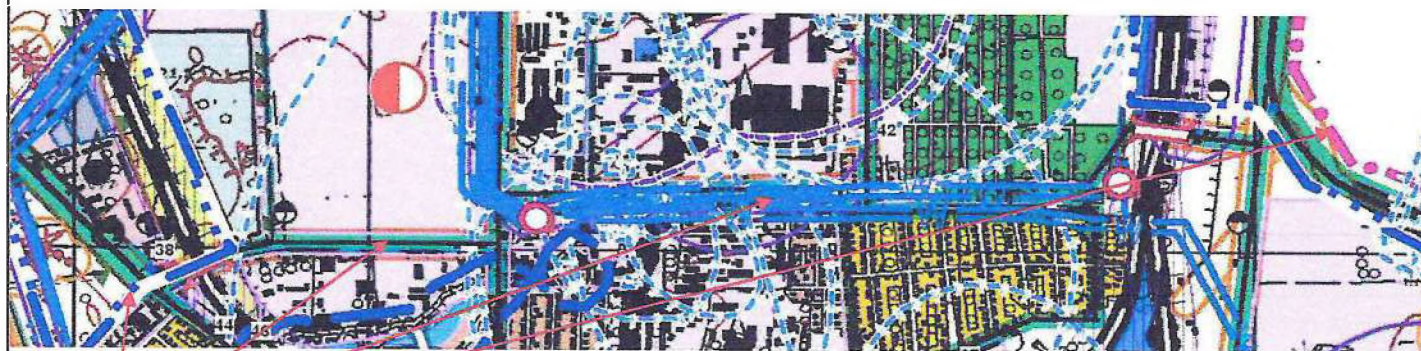
планируемый к
реконструкции



Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

		ЗАКАЗ: № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.			
		Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края			
		Объект: для предоставления информации	ППД	1	1
Главный специалист	Пилушенко Т.В.	Адрес: Тимашевский район, Новоленинское с/п			
		Выкопировка из генерального плана Новоленинского сельского поселения			
		ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район			

ВЫКОПИРОВКА
из схемы территориального планирования муниципального образования
Тимашевский район, утвержденной решением Совета сессии муниципального
образования Тимашевский район от 12.12.2012 г. № 287



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - ориентировочное место расположения запрашиваемого линейного объекта

 дороги регионального значения

 существующая индивидуальная жилая застройка

 пашня

 производственные и коммунально- складские предприятия

 существующая свалка

 территория развития жилой застройки на срок до 2047 года

 зелень общего пользования

 проектируемая граница г.Тимашевска согласно генерального плана разработанного институтом (Территориального развития Краснодарского края)

 граница сельского поселения

 путепровод через железную дорогу

 железная дорога с охранной зоной

 утвержденная граница 2 пояса зоны санитарной охраны от водозабора

 утвержденная граница 3 пояса зоны санитарной охраны от водозабора

 санитарно-защитная зона от предприятий

 высоковольтная линия с санитарно-защитной зоной

			2024	ЗАКАЗ: № 05.1-40/728 от 20.05.2024 г.		
				Заказчик: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края		
Главный специалист	Пилковский Т.В.		Объект: для предоставления информации	Стадия	Лист	Листов
			Адрес: г. Тимашевск, Новоленинское с/п	ПНД	1	1
			Выкопировка из схемы	ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район		

земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения - садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства, а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) Растениеводство
- 2) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 3) Овощеводство
- 4) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
- 5) Садоводство
- 6) Пчеловодство
- 7) Рыбоводство
- 8) Питомники
- 9) Сенокосение
- 10) Выпас сельскохозяйственных животных
- 11) Историко-культурная деятельность
- 12) Земельные участки (территории) общего пользования
- 13) Улично-дорожная сеть
- 14) Благоустройство территории

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сельскохозяйственного использования:

минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных – 500 / 2 500 000 кв. м;

Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков для историко-культурной деятельности – 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.

Минимальная/максимальная площадь земельных участков (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории не устанавливается. Регламенты не распространяются.

Статья 44.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог¹.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов Тимашевского городского поселения, устанавливаются придорожные полосы.

¹ Правила установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. № 233.

2.17.3. Примечание:

- 1) Полигоны твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) являются специальными сооружениями, предназначенными для изоляции и обезвреживания ТКО, и должны гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.
- 2) Полигоны ТКО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.
- 3) Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона составляет 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.
- 4) В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости при новом образовании (формировании) или изменении земельных участков площадью более 1,5 га, расположенных в границах населенных пунктов осуществляется подготовка и утверждение проекта планировки территории.

**Статья 2.11 Градостроительный регламент
зон сельскохозяйственных земель**

Код обозначения зоны – СХ-1.

2.11.1. Цель выделения зоны – сохранение и развитие земель сельск

2.11.2. Основные виды разрешенного использования, условно р
разрешенного использования земельных участков:

Таблица 11 - Основные виды разрешенного использования, условн
разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны



Статья 2.17 Градостроительный регламент зон складирования и захоронения отходов

Кодовое обозначение зоны – СН-1.

2.17.1. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения полигонов с целью складирования и захоронения отходов.

2.17.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 17 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территории зоны СН-1



			кодами 7.1 - 7.5 Классификатора	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Муниципальная дорожная сеть	12.0.1	О	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории	12.0.2	О	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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Т-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Размещение гаражей для хранения автотранспорта	2.7.1	О	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 3 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; 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. – 1 м.
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	О	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 – 12 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 250 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 3 м; Максимальная высота здания – 6 м; Допускается блокировка здания гаража по взаимному (письменному) согласию собственников земельных участков. Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м, при устройстве раздвижных ворот – по границе земельного участка.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
Служебные гаражи	4.9	О	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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м





форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны П-2	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
Служебные гаражи	4.9	О	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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	О	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 1; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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
Автомобильные мойки	4.9.1.3	О	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м;



2.7.3. Объекты видов использования, отмеченных в таблице 7 настоящей статьи знаком «*», относятся к условным видам разрешенного использования и применимы только в границах кадастрового квартала 23:31:0312082.

2.7.4. Примечание:

Допускается блокировка объектов нежилого фонда на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации

1) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

2) 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района. 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 4м;

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

4) требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

в) 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;

г) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

д) 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;

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

ж) на территориях, подверженных затоплению и подтоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается;

з) при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохраных зонах необходимо:

а) получение застройщиком в службе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных - о прогнозируемом 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 строительство, в адрес органа местного самоуправления передается 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 передается 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».

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



				земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.
Энергетика	6.7	О	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 Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная высота сооружения – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 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. – 3 м.
Связь	6.8	О	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная высота сооружения – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 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. – 3 м.
Склады	6.9	О	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке 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 газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м; Максимальная этажность здания – 1; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Складские площадки	6.9.1.	О	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 30000 кв. м;
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	О	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогулов 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	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.





			размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка –30 %; 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.
Тяжелая промышленность	6.2	О	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и 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	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка –30 %; 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.
Легкая промышленность	6.3	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м; Максимальная этажность здания согласно проектным решениям; Максимальная высота здания согласно проектным решениям; Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды использования (В) для территориальной зоны П-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1. Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
Приюты для животных	3.10.2	У*	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статье 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Служебные гаражи	4.9	О	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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	О	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м;



2.5.3. Объекты видов использования, отмеченных в таблице 5 настоящей статьи знаком «*», относятся к основным видам разрешенного использования и применимы только в границах кадастрового квартала 23:31:0311022.

2.5.4. Объекты видов использования, отмеченных в таблице 5 настоящей статьи знаком «**», относятся к условно разрешенным видам использования и применимы только в границах кадастровых кварталов 23:31:0311027, 23:31:0313038.

2.5.5. Примечание:

Допускается блокировка объектов жилого и нежилого фонда на смежных земельных участках по взаимному (письменному) согласию собственников смежных земельных участков с учетом действующих норм проектирования;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по линии застройки с учетом сложившейся градостроительной ситуации

1) расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:

- а) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- б) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- в) от кустарника - 1 м.

2) 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района. 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 4м;

3) отсыпка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отсыпки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

4) требования к ограждению земельных участков:

а) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проектируемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По (удостоверенному нотариально) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

5) при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водопроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 3 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 5 м;

6) 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;

7) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления;

8) 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;

9) 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) прогнозном уровне 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 строительство, в адрес органа местного самоуправления передается 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 передается 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) требований подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 %

д) производить деятельность в соответствии с Федеральным

10) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размер

11) в целях обеспечения разрешенного использования объект изменения земельных участков площадью более 1,5 га. расположенных утверждение проекта планировки территории.

12) запрещается перевод индивидуального жилого дома в и относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получ требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов



№ 166-ФЗ «О рыболовстве и

ется.

Зразовании (формирование) или

в осуществляется подготовка и

и переводимый объект будет

во объекта подобной категории

				Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Развлекательные мероприятия	4.8.1	О	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Служебные гаражи	4.9	О	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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	О	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта



Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	О	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	1. Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Максимальная этажность здания – 8; Максимальная высота здания согласно проектным решениям. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Рынки	4.3	О	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.
Магазины	4.4	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не устанавливается. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил





				быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. 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 Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Предпринимательство	4.0	О*	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10	1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».

				Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
 Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	О	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». 2. Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	О	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Парки культуры и отдыха	3.6.2	О	Размещение парков культуры и отдыха	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	О	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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.

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	О	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	капитального строительства».
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	О	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Дома социального обслуживания	3.2.1	О	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	О	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малолетних граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м.

- 13) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
- 14) строительство пристроек к многоквартирным жилым домам запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома;
- 15) размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается.
- 16) при комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.
- 17) при расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.
- 18) 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.
- 19) 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.

Статья 2.5 Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон

Кодовое обозначение зоны - ОД-1.

2.5.1. Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2.5.2. Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды, специализированные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 5 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды, специализированные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД-1



 Благоустройство территории	12.0.2	0	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	1. Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
---	--------	---	---	--

				«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	0	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1. Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.
Бытовое обслуживание	3.3	У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	У	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам, амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». 2. Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; 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. – 1 м. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	У	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	1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 20 м; 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 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны Ж-1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
 Для индивидуального жилищного строительства	2.1	О	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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. На территории сложившейся застройки: минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; минимальная ширина земельного участка – 8 м; максимальная этажность здания – 3; максимальная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м – для жилых домов; 1,0 м – для вспомогательных объектов. При ширине земельного участка 12 м. и менее для строительства жилого дома минимальный отступ от границ соседнего участка должен быть не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 3,0 м – для трехэтажного жилого дома; 1,0 м – для вспомогательных объектов. минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т. д. – 3 м. 2. На территории за исключением сложившейся застройки: Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м – для жилых домов; 1,0 м – для вспомогательных объектов; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц – 5 м.; проездов, переулков и т. д. – 3 м. Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка с минимальной площадью 400 кв. м. – 1; 3. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами. 4. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта