Градостроительный план земельного участка

№ РФ - 23 - 4 - 31 - 2 - 10 - 2026 - 0144 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления МКУ «УЗО» № 05.1-34/454 от 05.10.2026 года

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

Местонахождение земельного участка
352725, Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Тимашевский район

(муниципальный район или городской округ)

Роговское с/п, ст-ца Роговская, ул. Батурина

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	*555604.64*	*1357339.63*
2	*555618.46*	*1357355.96*
3	*555612.88*	*1357360.98*
4	*555595.60*	*1357376.29*
5	*555571.11*	*1357396.57*
6	*555555.58*	*1357378.21*
7	*555559.87*	*1357374.72*

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**
23:31:0102013:408

Площадь земельного участка
1438 +/- 7,6 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Согласно данным ЕГРН в границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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

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

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

документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

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

Начальник отдела – Денисенко Алина Андреевна

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

М.П.
(при наличии)

_____ / *А.А. Денисенко* /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи *19.10.2026*
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

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

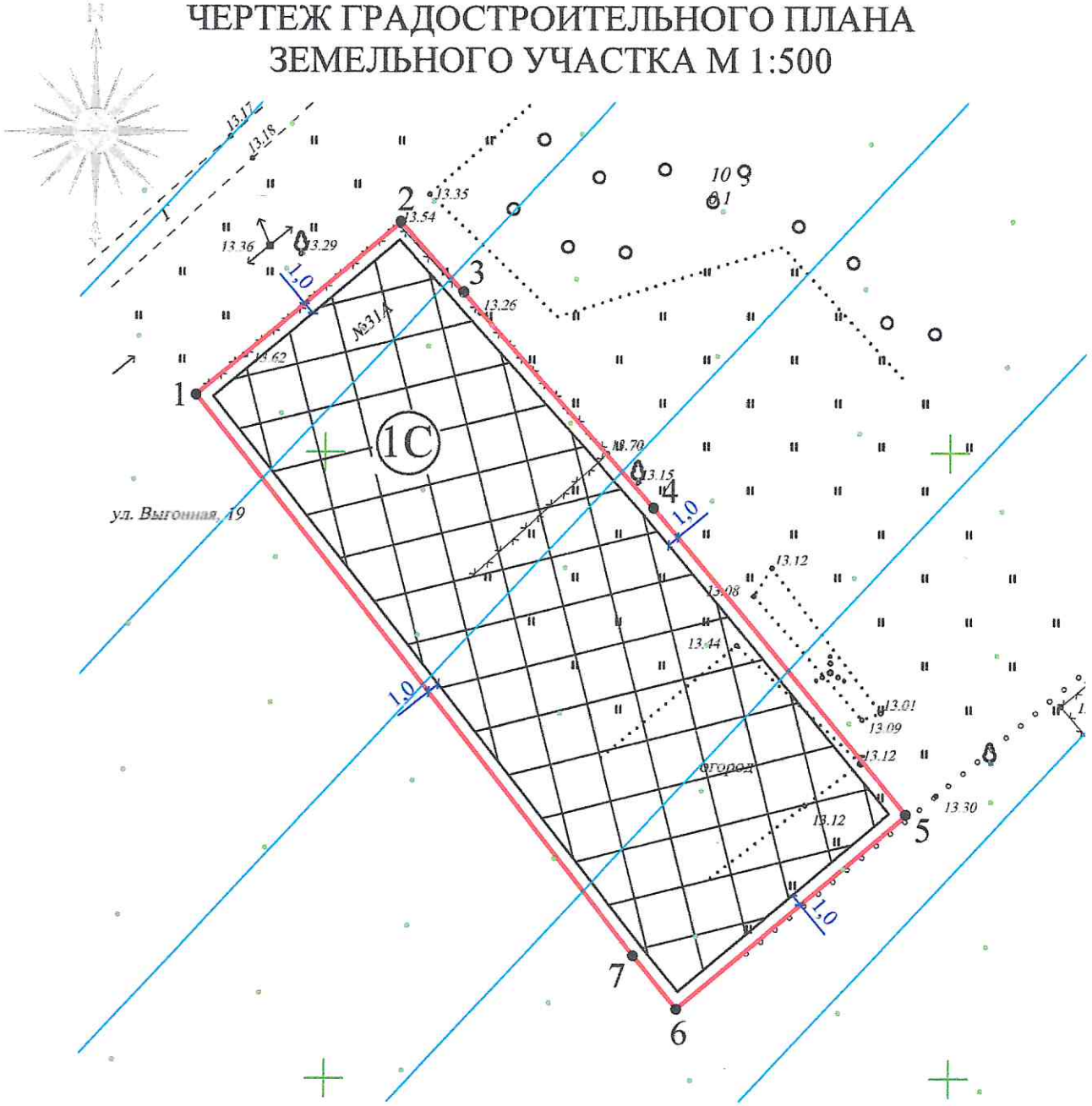
1: *500*, выполненной *в 2026 году МКУ УАИГ*

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) *19.10.2026 отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края*

(дата, наименование организации)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- 1С – место допустимого размещения объектов кап. строительства
- месторождения нефти и газа
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Ситуационный план



1. Площадь земельного участка 0,1438 га.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной МКУ УАИГ.
3. Строительство и реконструкцию вести в соответствии с санитарно-бытовыми нормами и правилами.
4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать не распространение пожара на соседние здания, сооружения (ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").
5. Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствует.
6. Красные линии не утверждены.

* **- минимальные отступы учитывать согласно ВРИ ЗУ, приведенные в пункте 2.2**

* **- ограничения использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий указаны в пункте 5**

					РФ-23-4-31-2-10-2026- 0144-0	
				2026	Адрес: Тимашевский район, ст-ца Роговская, ул. Батурина	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	Заказчик: МКУ "УЗО"
Нач. отдела		А.А. Денисенко				Градостроительный план
Главн. спец. МКУ УАИГ		Е.В. Стеновая				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

стадия	лист	листов
ППД	1	1

Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Тимашевский муниципальный район Краснодарского края

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

Земельный участок расположен в ***зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)****, согласно карте-схеме градостроительного зонирования территории Роговского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Роговского сельского поселения Тимашевского района, утвержденных решением Совета Роговского сельского поселения 20 февраля 2014 г. № 178, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район от 27 ноября 2024 г. № 437.*

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

Карта-схема градостроительного зонирования территории Роговского поселения, Правила землепользования и застройки Роговского сельского поселения Тимашевского района, утвержденных решением Совета Роговского сельского поселения 20 февраля 2014 г. № 178, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район от 27 ноября 2024 г. № 437.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м; Минимальная ширина земельного участка –12 м.	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц – 5 м.; проездов, переулков и т.д. - 3 м. (либо по существующей линии застройки в границах одного квартала). Минимальные	максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота здания - 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

	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		отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м - для жилых домов. При ширине земельного участка менее 12 м. для строительства жилого дома минимальный отступ от границ соседнего участка должен быть не менее: 1,0м -для одноэтажного жилого дома; 1,5м -для двухэтажного жилого дома; 3,0м -для трехэтажного жилого дома. 1,0 м - для вспомогательных объектов.		
Блокированная жилая застройка [2.3]	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальный	Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке должны быть не менее 3 м. Между смежными блоками,	Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота здания - 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;

	имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	размер земельного участка одного блока - 100 кв. м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Минимальная ширина земельного участка - 12 м Минимальная ширина земельного участка одного блока - 4 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;	расположенными на смежных земельных участках – 0 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц/проездов, переулков и т.д. – 5/3 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории		Минимальный процент озеленения земельного участка одного блока – 15 %.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м; Максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м, Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /улиц/проездов– 5/3 м. Расстояния должны быть увеличены на величину	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Максимальный процент застройки объектов вспомогательного назначения в границах земельного участка – 60%.

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

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

			этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см		
Здравоохранение [3.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -12 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальная этажность здания -2; Максимальная высота здания - 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальный	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее	Максимальная этажность здания - 4; Максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки

[3.5.1]	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	размер земельного участка -50000 кв.м; Минимальная ширина земельного участка - 10 м	1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	высота здания - 24 м	подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Культурное развитие [3.6]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -12 м	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны	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 %

			быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см		
Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2]	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от	Максимальная этажность здания -3; Максимальная высота здания - 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %

			плоскости стены здания составляет более 50 см		
Размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2]	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка - 15 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 60 кв. м; Минимальная ширина земельного участка - 3 м	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. (за исключением гаражных массивов). Допускается блокировка здания гаража по взаимному (письменному) согласию собственников земельных участков (арендаторов). Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 1 м, при устройстве раздвижных (роллетных) ворот - по границе земельного участка.	Максимальная этажность здания – 1. Максимальная высота здания-6 м.	Не устанавливается
Площадки для занятий спортом [5.1.3]	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м;	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

	спортивной игры)	Минимальная ширина земельного участка - 8 м			
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	минимальная/максимальная площадь земельных участков	Регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для		

[9.3]	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	– 10 /20000 кв. м.	которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
Земельные участки (территории) общего пользования [12]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
Улично-дорожная сеть [12.0.1]	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	

	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
Благоустройство территории [12.0.2]	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Не установлены в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**	**процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) обустройство спортивных и	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 15000 кв.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее - 1 м. Минимальный отступ	Максимальная этажность здания - 4; Максимальная высота здания - 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не

	детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	м; Минимальная ширина земельного участка - 15 м	зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д.-2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину	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 %.

			выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Религиозное использование [3.7]	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -8 м	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет	Максимальная этажность здания и максимальная высота здания определяется заданием на проектирование.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.

			более 50 см.		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее - 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальная этажность здания - 2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с	Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от	Максимальная этажность здания - 2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный

	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)	участка -10 м.	границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		процент озеленения земельного участка - 30 %
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 10000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их	Максимальная этажность здания - 2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.

			проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.		
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка -10 м.	Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. - 2 м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.	Максимальная этажность здания - 2; Максимальная высота здания - 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.
Отдых	Обустройство мест для	Минимальный	Минимальные	Предельное	Максимальный

(рекреация) [5.0]	занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.	количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.	процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процент озеленения, коэффициент использования территории
Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

Примечание.

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

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

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

б) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

в) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

г) от кустарника - 1 м.

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

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

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

3) расстояние от окон реконструируемых зданий до стен соседнего здания и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается изменение данного расстояния с учетом действующих норм проектирования, при разработке мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
4) допускается блокировка объектов нежилого фонда, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков при новом строительстве с учетом действующих норм проектирования;
5) размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов собственников соседних земельных участков, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м;
6) все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовывать в границах земельного участка либо (при наличии) в организованную ливневую канализацию, расположенную на территории поселения. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м;
7) отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;
8) требования к ограждению земельных участков:
а) высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
б) ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
в) ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
г) допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
д) характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
е) по взаимному согласию собственников смежных земельных участков допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.
9) при отсутствии централизованной канализации допускается обустройство водонепроницаемых септиков на расстоянии до стен соседнего дома не менее 5 м, уличных туалетов не менее 12 м до стен соседнего дома, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;
10) запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному нотариально) согласию собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

11) запрещается изменение уровня земель общего пользования без согласования с органами местного самоуправления.
12) допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта для земельных участков, находящихся в зонах, подверженных затоплению и подтоплению, путем разработки мероприятий по инженерной защите территорий;
13) при проектировании и строительстве в зонах затопления, подтопления, а также водоохранных зонах необходимо:
а) получение застройщиком в службе информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Тимашевский район исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;
б) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, может выполняться индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.
в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительства, в адрес органа местного самоуправления передаётся перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в подпункте Б настоящего пункта.
г) для получения застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в адрес органа местного самоуправления передаётся заключение о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с подпунктом Б настоящего пункта, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления, подтопления, с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.
д) производить деятельность в соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».
14) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;
15) строительство пристроек к многоквартирным жилым домам запрещено, кроме реконструкции всего жилого дома;
16) размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается;
17) размещение парковочных мест для объектов общественного, коммерческого назначения, а также многоквартирных жилых домов необходимо размещать на собственном земельном участке. Надземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству

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

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

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

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

Септики:

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

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

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

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

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

22) Размещение наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых площадок автомобилей, предназначенных для хранения и паркования легковых автомобилей, без иных источников загрязнения (мойки, станции технического обслуживания) следует выбирать с учетом градостроительной ситуации, архитектурно-планировочного решения участка строительства; расстояния обосновывать расчетами

рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и уровней шума, обеспечивая выполнение нормативных требований, приведенных в СП 51.13330, СанПиН 1.2.3685, СанПиН 2.1.3684, а также нормативных требований по пожарной безопасности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ *информация отсутствует*, *информация отсутствует*,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -
(дата)

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

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

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

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

- месторождения нефти и газа;

- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Ограничения.

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
месторождения нефти и газа	б/н	Весь з/у	Весь з/у
третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	б/н	Весь з/у	Весь з/у

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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

информация отсутствует

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

(технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

- *техническая возможность присоединения объекта капитального строительства к центральному водопроводу отсутствует согласно письму МБУ «ЖКХ» Роговского с/п от 16.10.2026 № 36.*

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

Правила благоустройства территории Роговского сельского поселения Тимашевского района, утвержденные решением Совета Роговского сельского поселения Тимашевского района от 29 июля 2022 г. № 127.

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

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

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

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