

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 3 1 - 2 - 0 3 - 2 0 2 6 - 0 1 0 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления МКУ «УЗО» № 05.1-34/325 от 27.07.2026 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

352730, Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Тимашевский район

(муниципальный район или городской округ)

Днепровское с/п, ст-ца Днепровская, ул. Выгонная, 56А

(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	543598.35	1364973.67
2	543612.66	1365001.02
3	543588.87	1365013.29
4	543574.85	1364985.24

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

23:31:0202017:747

Площадь земельного участка

824 +/- 5,74 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

проект планировки территории не утвержден

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

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

документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

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

Начальник отдела – Максимов Александр Александрович

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



(подпись)

А.А. Максимов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.08.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

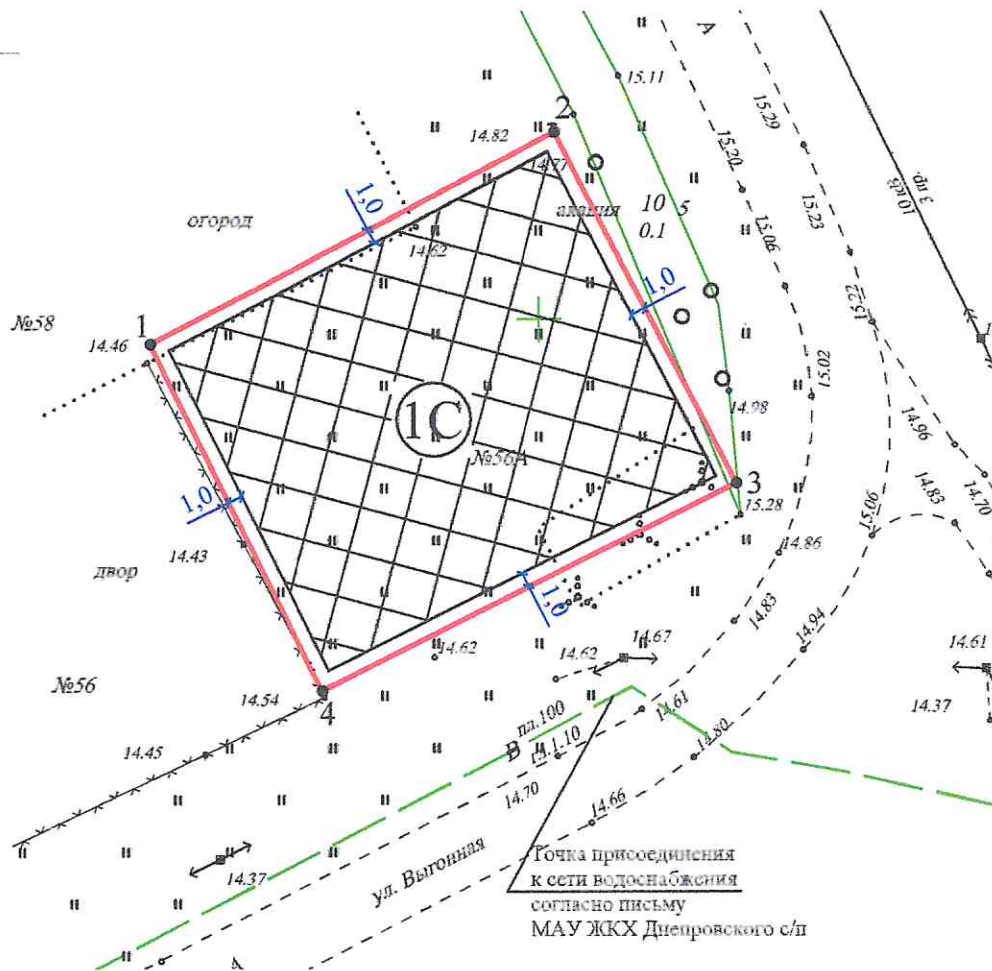
Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 04.08.2026 отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края

(дата, наименование организации)

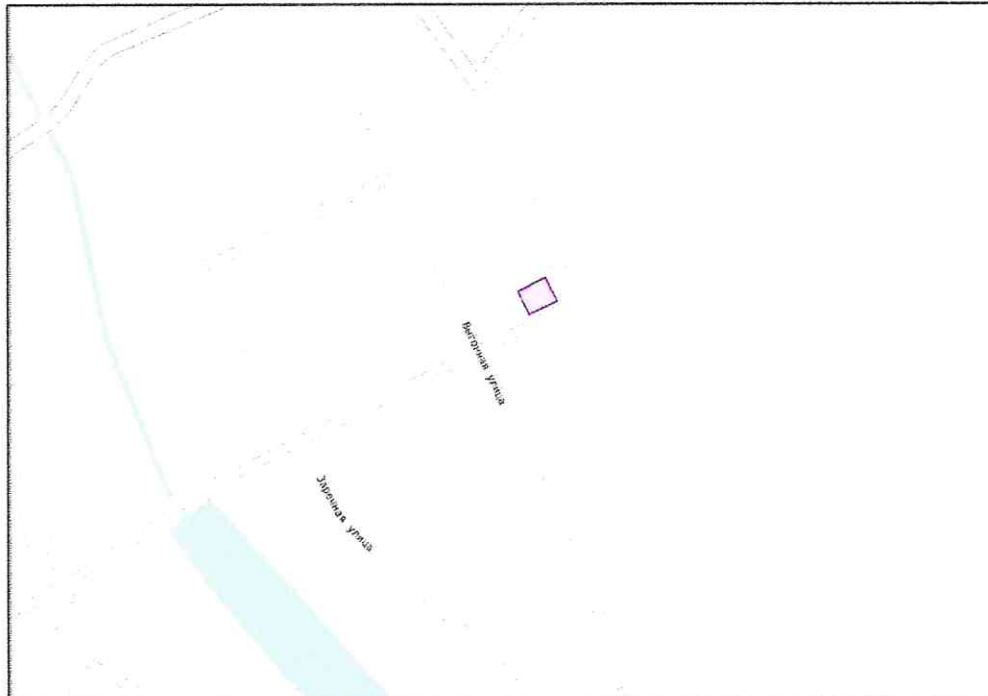


 – граница земельного участка

 – места допустимого размещения объектов кап. строительства

 - существующая воздушная ЛЭП

Ситуационный план



1. Площадь земельного участка 0,0824 га.
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной МКУ УАИГ.
3. Строительство и реконструкцию вести в соответствии с санитарно-бытовыми нормами и правилами.
4. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать не распространение пожара на соседние здания, сооружения (ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").
5. Красные линии не утверждены.

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

* - 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-23-4-31-2-03-2026-0109-0

Адрес: Тимашевский район, ст-ца Днепрова, ул. Выгонная, 56А
Заказчик: МКУ "УЗО"

Изм.	Лист	Н док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Изм. 01	1	1	С.В.	04.08.2026	Градостроительный план	ПД	1
Изм. 02	1	1	С.В.	04.08.2026	Чертеж градостроительного плана земельного участка	ПД	1
Изм. 03	1	1	С.В.	04.08.2026	М 1:500	ПД	1
Изм. 04	1	1	С.В.	04.08.2026	Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Тимашевский муниципальный район Краснодарского края	ПД	1

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 индивидуальной жилой застройки (Ж1), согласно карте-схеме градостроительного зонирования территории Днепроовского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Днепроовского сельского поселения Тимашевского района, утвержденных решением Совета Днепроовского сельского поселения 13 февраля 2014 г. № 232, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район от 29 января 2025 г. № 458.

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 Днепроовского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Днепроовского сельского поселения Тимашевского района, утвержденных решением Совета Медведовского сельского поселения 13 февраля 2014 г. № 232, с внесенными изменениями согласно решению Совета муниципального образования Тимашевский район от 29 января 2025 г. № 458.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м 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.. 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: - 3 м до проездов; - 5 м до улиц.
2.	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	Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м раздел земельного участка возможен на земельные участки, которые имеют доступ к территориям общего пользования по красной линии вдоль фронта улицы.. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			животных	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: - 3 м до проездов; - 5 м до улиц. 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.. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м (исключение шпиль, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м Минимальный размер земельного участка одного блока - 100 кв. м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м Минимальная ширина земельного участка одного блока - 4 м, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 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:
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				- 3 м до проездов, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории; - 5 м до улиц, или в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м за исключением гаражных массивов). Допускается блокировка здания гаража по взаимному (письменному) согласию собственников земельных участков(арендаторов). 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 – 1 м при устройстве раздвижных (роллетных) ворот - по границе земельного участка. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами
4.	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	
5.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 2 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 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. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность
6.	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	
7.	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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.. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 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 – 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 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.
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
9.	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	
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				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 – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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.. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 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 – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м раздел земельного участка возможен на земельные участки, которые имеют доступ к территориям общего пользования по красной линии вдоль фронта улицы.. Минимальные 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: - 3 м до проездов; - 5 м до улиц. 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.. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
13.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	процент застройки подземной части не регламентируется.
15.	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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
16.	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	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозатяжных 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 малозатяжного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозатяжном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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.. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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
2.	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)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				– 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. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальная этажность здания и максимальная высота здания определяется заданием на проектирование.. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 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 в границах земельного участка – 30%.
3.	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	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				стены здания составляет более 50 см.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
6.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 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 – 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.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 6000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
7.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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 – 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.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.
				Минимальные 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
8.	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	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. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	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 (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Минимальные отступы от красной линии или территорией общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 2 м Максимальная этажность здания и максимальная высота здания определяется заданием на проектирование.. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

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

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.

Расстояния 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, расстояния 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 принимаются по существующей застройке здания с учетом действующих норм проектирования.

2) расстояния 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;

3) допускается блокировка объектов нежилых 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;

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 – 1м;

5) все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Сток ливневых вод необходимо организовать 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, расстояния не менее 4 м;

б) откоска должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Уклон откоски рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

7) 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 территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;

в) ограждения между смежными земельными участками должны быть проектируемыми 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.
- 8) 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;
- 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 водохранимых 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, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.
- в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров строительства или садового дома размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомлению о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на строительство, 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 настоящим пунктом, 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».

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) размещение парковочных мест для объектов общественного 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 вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, за счет сужения проезжей части улиц, пешеходных проходов, протуаров;

17) Фасады зданий и сооружений для достижения стиливого 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). Рекомендуются 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».

18) Проектирование и строительство объектов капитального строительства, сооружений, 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.

19) 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.

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

- детские игровые10;

- для отдыха взрослого населения8;

- для занятий физкультурой (в зависимости

от шумовых характеристик <*>10 - 40;

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

21) Размещение наземных, подземных, обвалованных гаражей-стоянок, открытых площадок автомобилей, предназначенных для хранения и парковки 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.

22) 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.

23) 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 13.02.2014) 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, ограничающих 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 Днепровского сельского поселения Тимашевского района (до 13.02.2014) – не установлен.

24) 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.

25) 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.

26) Необходимо разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных жилых домов).

27) Допускает уменьшение площади озеленения территории (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 1 дерева 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
-	-	-	-	-	-	-	-

территории:

[illegible]

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)

информация отсутствует

(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 не расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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

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

- подключение объекта капитального строительства выполнить в соответствии с выданными техническими условиями на водоснабжение и водоотведение от 31.07.2026 № 10 ФЛ МАУ «ЖКХ» Днепроовского сельского поселения. Точка присоединения к существующей сети – водопровод по ул. Выгонная, 56А, Д-110 мм асбестоцемент. В точке присоединения устроить закрытый колодец 800*800 см, установить хомут Д 125 мм, кран аварийного отключения Д 32 мм.

Размещение септика в плане: на расстоянии не менее 3-х метров от фундамента зданий, сооружений, коммуникаций.

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

Правила благоустройства территории Днепровского сельского поселения Тимашевского района, утвержденные решением Совета Днепровского сельского поселения Тимашевского района от 28.11.2019 № 21 (с изменениями от 22.12.2020 № 58, от 22.07.2021 № 81).

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
-	-	-