

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Краснодарский край, Тимашевский район, с/т Первомайское, Волна (23:31:0308006)

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, например, наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, элемента планировочной структуры)

2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы:

Соглашения о предоставлении ППК «Роскадастр» субсидии на выполнение комплексных кадастровых работ № 321-20-2025-002 от 30 января 2025 г., выдан Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

3. Дата подготовки карты-плана территории: 16 февраля 2026 г.

4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:

В отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

основной государственный регистрационный номер:

1047796940465

идентификационный номер налогоплательщика:

7706560536

В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии):

—

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): —

Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ:

—

Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости):

—

5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт либо договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ:

Филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю, адрес: 350018, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 3

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): *Дроваль Валентин Николаевич*

и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): *-*

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: *129-788-689-43*

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: *НПО000037, 22 июня 2011 г.*

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: *Кадастровые инженеры юга*

Контактный телефон: *+79054301467*

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: *350038, Краснодарский край, Краснодар г, им. Героя Советского Союза Николая Воробьева ул, д 11, 43 кв, super-gagarin@yandex.ru*

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю	26 января 2026 г.	КУВИ-001/2026-9585078	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю	26 января 2026 г.	КУВИ-001/2026-9737698	Кадастровый план территории	—
3	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), выдан: Совет Тимашевского городского поселения Тимашевского района	17 декабря 2013 г.	302	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением совета Тимашевского городского поселения Тимашевского района (в редакции от 30.11.2023 №240), ссылка: https://городтимашевск.рф/item/1983061?ysclid=mbeketbiez212218877	—

1	2	3	4	5	6
4	Материалы картографо-геодезического фонда, выдан: ППК «Роскадастр»	3 апреля 2025 г.	170-8925/2025-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети и геодезических сетей специального назначения в электронном виде.	—
5	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Администрация муниципального образования Тимашевский район	4 марта 2025 г.	141-07-491/25-021	Письмо о направлении информации из ГИСОГД Карснодарского края	—
6	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район	10 марта 2025 г.	б/н	Выкопировка из карты градостроительного зонирования	—
7	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Исполнительный комитет Тимашевского районного Совета народных депутатов	28 ноября 1990 г.	434	Карта-схема СНТ "Первомайское"	—
8	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Управление архитектуры и градостроительства Тимашевского района Краснодарского края	15 сентября 2004 г.	б/н	Карта-схема СНТ "Волна"	—
9	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы, выдан: Глава администрации Тимашевского района	3 декабря 1992 г.	2705	Постановление "О передаче в собственность бесплатно земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам-членам садово-огороднических товариществ"	—
7. Пояснения к карте-плану территории:					

Основания выполнения комплексных кадастровых работ

Карта-план территории подготовлен в рамках обеспечения гарантийных обязательств, предусмотренных соглашением о предоставлении ППК «Роскадастр» субсидии на выполнение ККР от 30.01.2025 № 321-20-2025-002 (Соглашение).

Ранее, при выполнении комплексных кадастровых работ (ККР) на основании Соглашения в отношении кадастрового квартала 23:31:0308006 (на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района, СОТ «Первомайское» и СОТ «Волна») в карте-плане территории были допущены ошибки в отношении следующих объектов недвижимости, расположенных на указанной территории:

2 земельных участка (ЗУ), в отношении которых при выполнении ККР были допущены реестровые ошибки при описании местоположения границ ЗУ; Измерения осуществлялись с использованием 3-х пунктов государственной геодезической сети.

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

В период действия гарантийного срока, предусмотренного Соглашением, было установлено, что в ЕГРН содержатся сведения о ЗУ с кадастровым номером (КН) 23:31:0308006:1529 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, СНТ «Первомайское», ул. 12-я линия, 414. В результате проведения ККР осуществлено исправление ошибок в сведениях о характерных точках границ ЗУ с КН 23:31:0308006:1529.

При выполнении вышеуказанных ККР границы ЗУ с КН 23:31:0308006:1529 были определены с учетом сведений, содержащихся в Карта-схеме СНТ «Первомайское». В результате уточнения описания местоположения границ ЗУ площадь данного ЗУ не изменилась (800 кв.м).

В рамках рассмотрения обращения гр. Малышкина Валерия Владимировича, поступившего в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии посредством телефонного звонка было выявлено следующее.

17.09.2025 года в Единый Государственный Реестр Недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения об объекте капитального строительства (ОКС) с КН 23:31:0308006:1534 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, СНТ «Первомайское», ул. 12-я линия, 415, расположенного на ЗУ с КН 23:31:0308006:1528 по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, СНТ «Первомайское», ул. 12-я линия, 415. После внесения в ЕГРН 24.09.2025 года сведений, полученных в результате выполнения ККР выявлено, что ОКС с КН 23:31:0308006:1534 расположен в границах ЗУ с КН 23:31:0308006:1529 с иным адресом.

Учитывая, что в результате повторных геодезических измерений и сопоставления сведений ЕГРН границы ЗУ с КН 23:31:0308006:1529 определены с незначительным отклонением от фактической ситуации на местности, что в соответствии с ч.3 ст.61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», возможно квалифицировать в качестве реестровой ошибки, необходимо:

- исправить реестровую ошибку в сведениях об описании местоположения ЗУ с КН 23:31:0308006:1529, допущенную при проведении ККР;
- исправить реестровую ошибку в сведениях об описании местоположения границ ЗУ с КН 23:31:0308006:1528, допущенную при проведении ККР, в части описания местоположения границ смежных с границами ЗУ с КН 23:31:0308006:1529.

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений**1. Сведения о пунктах геодезической сети:**

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 21 апреля 2025 г.		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГТС - 2 класса). 2	Острая Могила, неизвестен, б, 3173, неизвестен	МСК 23, зона 1	549 991,32	1 360 069,98	Утрачен	Сохранился	Сохранился

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Культурный, пир., 5.500 м, 1, б/№, пирамида	МСК 23, зона 1	531 426,42	1 364 959,89	Утрачен	Сохранился	Сохранился
3	Астрономо-геодезическая сеть 2 класса (ГГС - 2 класса). 2	Пролетарский, пир., 5.300 м, 1, б/№, пирамида		530 913,61	1 396 777,22			

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	4188266	Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/10-02-2025/409027546 от 10.02.2025 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i80 Pro	4357582	Свидетельство о поверке № С-ЕВЕ/02-02-2025/408330083 от 02.02.2025 г.
3	Тахеометры электронные SOUTH N3	287437	Свидетельство о поверке № С-ДЭМ/28-11-2024/392262315 от 28.11.2024 г.

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:31:0308006:1529 :

Система координат МСК-23, зона 1 (23) Зона № 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
2119	544 941,55	1 371 395,18	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2118	544 954,20	1 371 395,05	—	—			
2117	544 961,55	1 371 394,97	—	—			
2116	544 962,00	1 371 434,97	—	—			
2115	544 942,00	1 371 435,18	—	—			
н1909У	—	—	544 909,39	1 371 395,54			
1589	—	—	544 914,20	1 371 395,48		0,10	
929	—	—	544 921,55	1 371 395,40			
н1913У	—	—	544 929,39	1 371 395,32		$\sqrt{(0,1^2 + 0,1^2)} = 0,10$	
н1910У	—	—	544 929,84	1 371 435,32			
н1908У	—	—	544 909,84	1 371 435,53			

1	2	3	4	5	6	7	8
2119	544 941,55	1 371 395,18	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:31:0308006:1529 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н1909У	1589	4,81	—	согласовано
1589	929	7,35		
929	н1913У	7,84		
н1913У	н1910У	40,00		
н1910У	н1908У	20,00		
н1908У	н1909У	39,99		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:31:0308006:1529 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, СНТ Первомайское, ул.12-я линия, 414
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	800 ± 10,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,1*\sqrt{(800)} = 10$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	800,00
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	Рмин = 400 Рмакс = —

1	2	3
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	ведение садоводства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Установление границ производилось на основании сведений, содержащихся на чертеже садово-огороднического товарищества «Первомайское» с учетом фактической ситуации на местности. В результате уточнения описания местоположения границ ЗУ 23:31:0308006:1529, площадь данного ЗУ не изменилась по сравнению со сведениями о площади, содержащимися в ЕГРН. Доступ к ЗУ обеспечивается посредством ЗУ, который является ЗУ общего назначения на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 23:31:0308006:1529 :

1.	—
----	---

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:31:0308006:1528 :
 Система координат МСК-23, зона 1 (23) Зона № 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
2117	544 961,55	1 371 394,97	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2114	544 974,19	1 371 394,83	—	—			
2113	544 981,55	1 371 394,75	—	—			

1	2	3	4	5	6	7	8
2112	544 982,00	1 371 434,75	—	—	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2116	544 962,00	1 371 434,97	—	—			
н1913У	—	—	544 929,39	1 371 395,32		$\sqrt{(0,1^2 + 0,1^2)} = 0,10$	
930	—	—	544 934,20	1 371 395,26		0,10	
2119	—	—	544 941,55	1 371 395,18			
1912	—	—	544 949,39	1 371 395,10		$\sqrt{(0,1^2 + 0,1^2)} = 0,10$	
н1911У	—	—	544 949,84	1 371 435,10			
н1910У	—	—	544 929,84	1 371 435,32		0,10	
2117	544 961,55	1 371 394,97	—	—			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:31:0308006:1528 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
н1913У	930	4,81	—	согласовано
930	2119	7,35		
2119	1912	7,84		
1912	н1911У	40,00		
н1911У	н1910У	20,00		
н1910У	н1913У	40,00		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:31:0308006:1528 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	2	3

1	2	3
1.	Адрес земельного участка	Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, СНТ Первомайское, ул. 12-я линия, 415
1.1.	Сведения о местоположении земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о местоположении земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка \pm величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	800 \pm 10,00
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5*0,1*\sqrt{(800)} = 10$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	800,00
5.	Оценка расхождения P и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	0
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	Рмин = 400 Рмакс = —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	23:31:0308006:1534
8.	Вид (виды) разрешенного использования	ведение садоводства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	Установление границ производилось на основании сведений, содержащихся на чертеже садово-огороднического товарищества «Первомайское» с учетом фактической ситуации на местности. В результате уточнения описания местоположения границ ЗУ 23:31:0308006:1528, площадь данного ЗУ не изменилась по сравнению со сведениями о площади, содержащимися в ЕГРН. Доступ к ЗУ обеспечивается посредством ЗУ, который является ЗУ общего назначения на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд.
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		23:31:0308006:1528 :
1.	—	—

АКТ
СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

23:31:0308006

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

№ п/п	Обозначение части (характерной точки) границы		Результат согласования (согласовано / спорное)	Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков	Сведения о лице, представившем возражения	Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта
	от т.	до т.				
1	2	3	4	5	6	7
1	н1909У	н1909У	Согласовано	23:31:0308006:1529		
2	н1913У	н1913У	Согласовано	23:31:0308006:1528		

Председатель согласительной комиссии: _____

М.П.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Постановление об утверждении
Вложить после утверждения кптр

Заключения согласительной комиссии
Вложить после утверждения КПТР, включая протоколы

Схема границ земельных участков

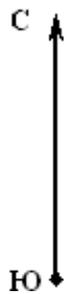
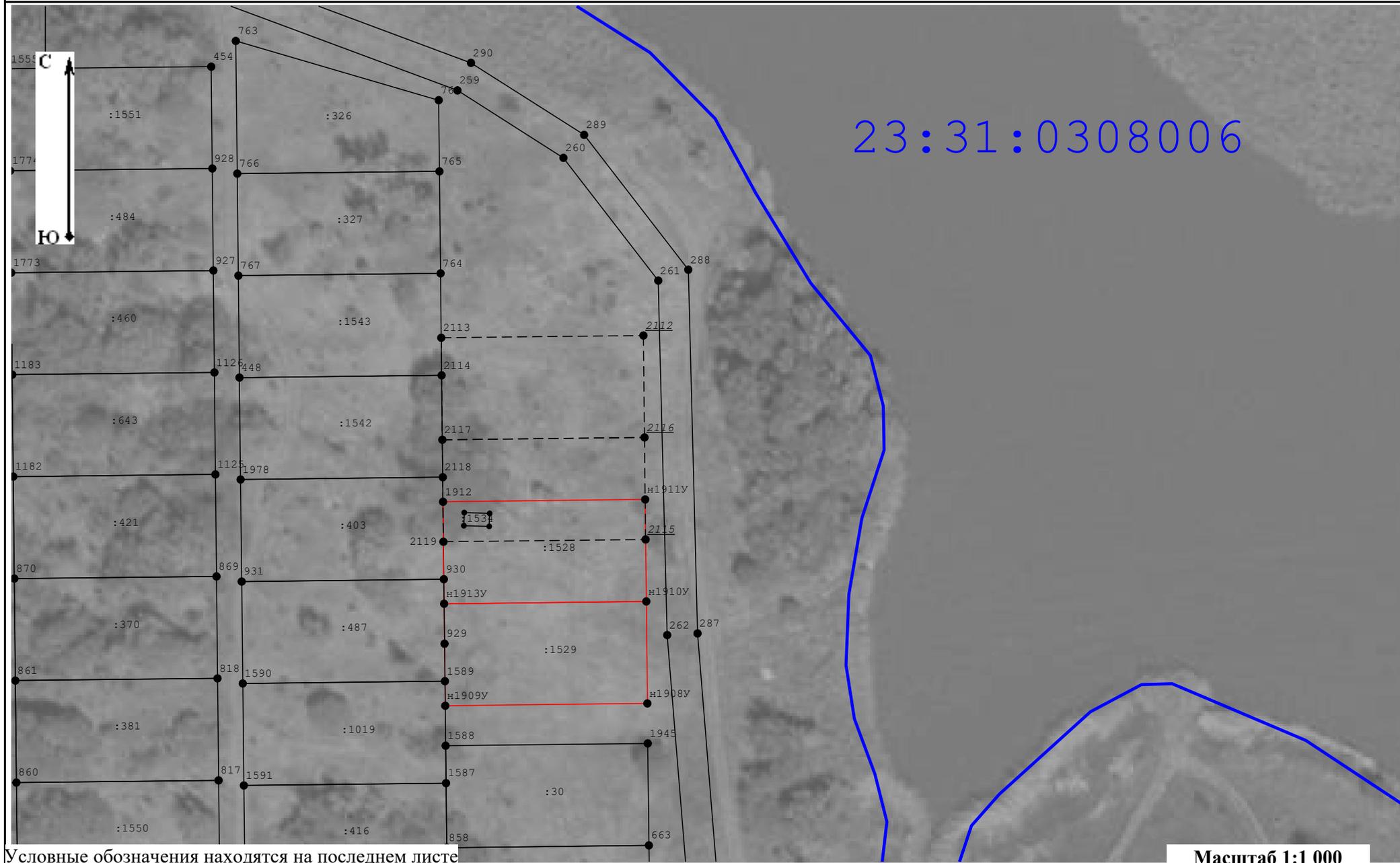


Схема границ земельных участков

Лист 1



23:31:0308006

Условные обозначения находятся на последнем листе

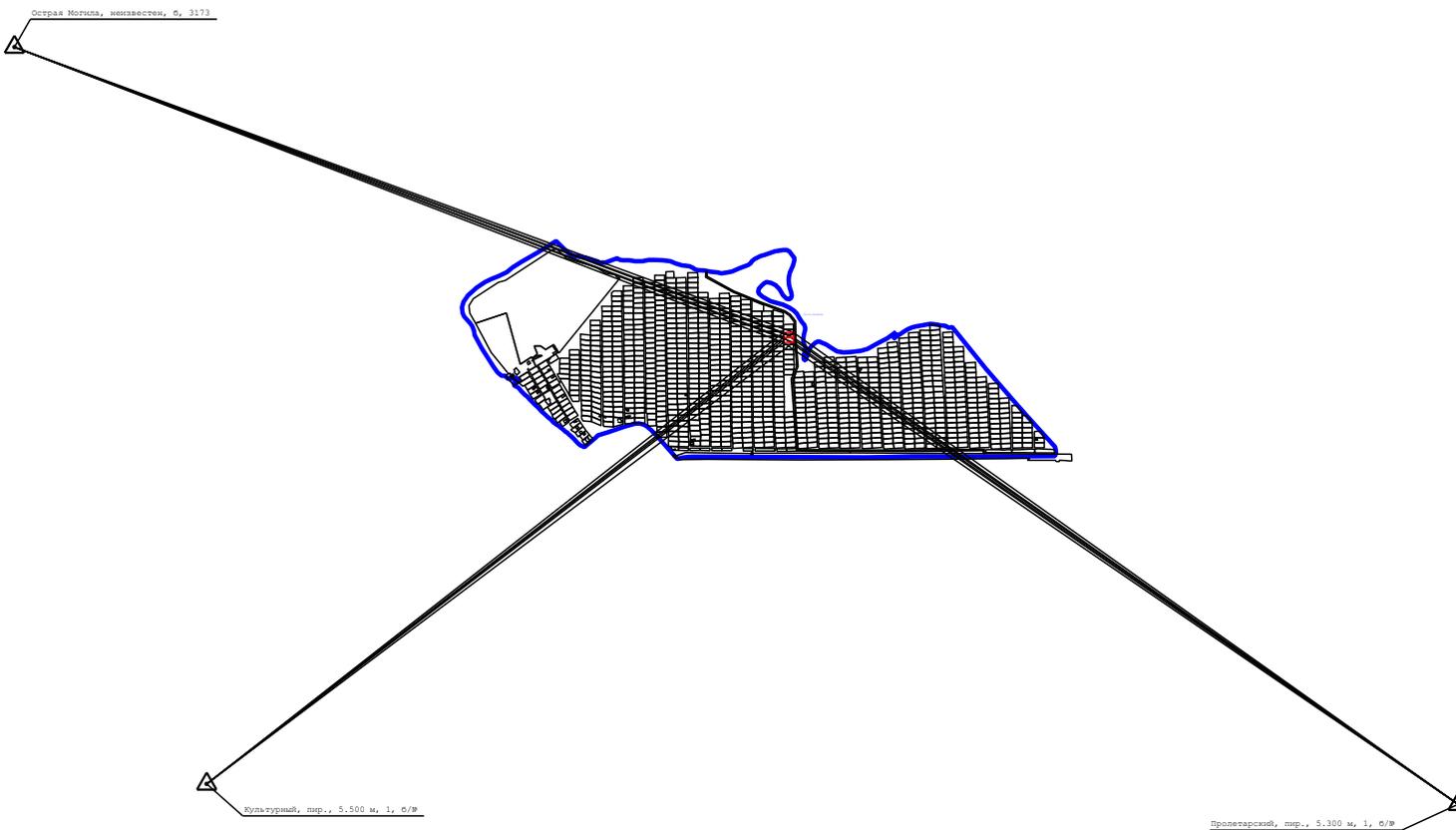
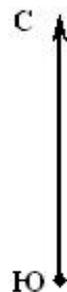
Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

-  - Характерная точка границы земельного участка
-  - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Обозначение новых точек границ земельных участков
-  - Обозначение новых точек границ объектов капитального строительства

Схема геодезических построений



Масштаб 1:30 000

Условные обозначения:



- Пункт государственной геодезической сети



- Граница кадастрового квартала



- Направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

- Номер кадастрового квартала

91:01:073004



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН**

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

Заместителю директора, главному
технологу филиала ППК
«Роскадастр» по Краснодарскому
краю

Власенко А.И.

04.03.2025 № 141-07-4.91/25-041

На № _____ от _____

Уважаемый Андрей Иванович!

В дополнение к письму администрации муниципального образования Тимашевской район от 5 февраля 2025 г. № 141-07-261/25-07.1 направляем Вам сведения, содержащиеся в разделах 3, 5 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Краснодарского края.

Приложение: на 165 л. в 1 экз.

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский район

А.Н. Стешенко

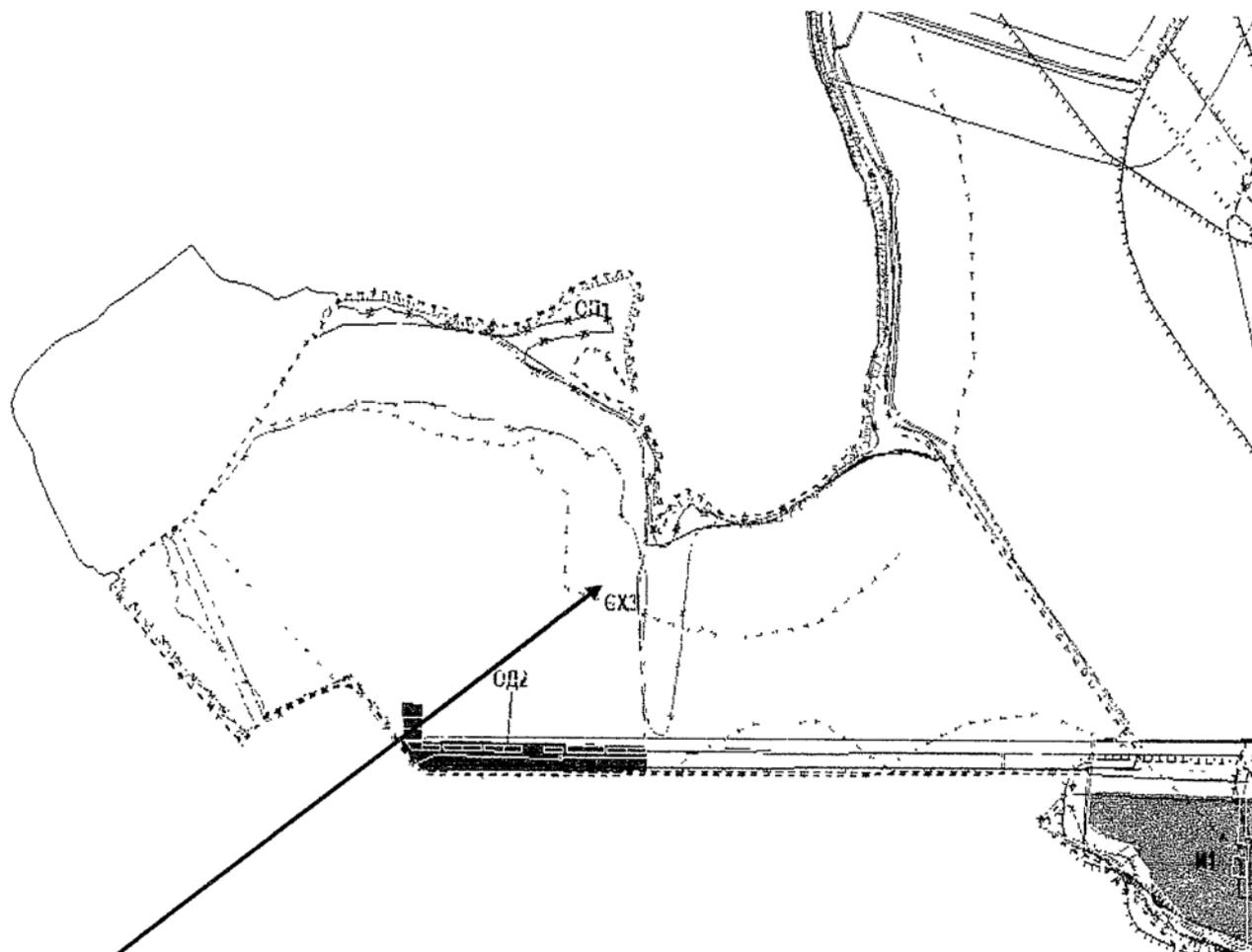
Крюк Людмила Ивановна
+ 7 (861-30) 4-34-27

ПРИНЯЛА
ДЕНИСЕНКО Т.В.
13 03 2025

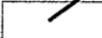
13 03 2025
04030/25

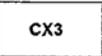
ВЫКОПИРОВКА

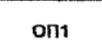
из карты-схемы градостроительного зонирования правил землепользования и застройки
Тимашевского городского поселения, утвержденных решением Совета Тимашевского городского
поселения от 17.12.2013 г. № 302 (с внесенными изменениями согласно решению Совета
Тимашевского городского поселения от 25.09.2024 г. № 8)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

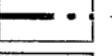
-  - место расположение запрашиваемого квартала

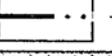
-  — Зона ведения садоводства

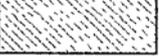
-  — Зона зеленых насаждений общего пользования

-  — Многофункциональная общественно-деловая зона

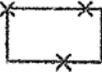
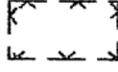
-  — Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

-  — Граница городского поселения

-  — Граница населенного пункта

-  — Охранная зона объекта культурного наследия



-  — Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
-  — Охранная зона линий и сооружений связи
-  — Зона затопления
-  — Зона подтопления
-  — Водоохранная зона
-  — Береговая полоса
- Прибрежная защитная зона

				ЗАКАЗ: № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.			
				Заказчик: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю			
				Объект: предоставление информации	Стадия	Лист	Листов
				Адрес: г. Тимашевск, ул. Кавказская, д. 23:31:0308006	ППД	1	1
Ведущий специалист	Чернова			Выкопировка из карты-схемы градостроительного зонирования	ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район		

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

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

от «25» 05 2025 г. № 05.1-41/338 на № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.

**Приложение к карте градостроительного зонирования
по заявке № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.**

**Заказчик: филиал публично-правовой компании «Роскадастр»
по Краснодарскому краю**

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Тимашевского городского поселения Тимашевского района, утвержденной решением Совета Тимашевского городского поселения от 17.12.2013 г. № 302 (с внесенными изменениями от 25.09.2024 г. № 8) место расположение запрашиваемого квартала, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Тимашевск, КК 23:31:0308006, на землях Тимашевского городского поселения в зоне ведения садоводства, зоне зеленых насаждений общего пользования, в многофункциональной общественно-деловой зоне, в сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (градостроительный регламент на данную территорию не устанавливается), попадает в придорожную полосу, в охранную зону объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), охранной зоне линий и сооружений связи, находится в водоохранной зоне, береговой полосе и прибрежно-защитной зоне, находится в зоне затопления и подтопления, пересекает границу населенного пункта и границу городского поселения, а также попадает в охранную зону объектов культурного наследия.

. Статья 2.13 Градостроительный регламент зон
ведения садоводства и огородничества

Код обозначения зоны – СХЗ.

2.13.1. Цель выделения зоны - сохранение и развитие садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ с назначением, обеспечиваемым их инфраструктур.

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

Таблица 13 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны СХЗ



<p>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны СХЗ</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>5</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>3.1.1</p>	<p>О</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 1 м; Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.</p>



	уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)			
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, бульваров, пешеходных переходов, велодорожек и площадей, проездов, велоспортивных 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	0	12.0.1	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, благоустройства, 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	0		Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.
Ведение	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	0	13.1	Минимальный размер земельного участка



<p>огородничества</p>			<p>собственных сельскохоззяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохоззяйственных культур</p>	<p>—600 кв. м; Максимальный размер земельного участка —1500 кв. м; Минимальная ширина земельного участка — 12 м; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м - для вспомогательных объектов; Минимальный отступ сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. —3 м.</p>
<p>Ведение садоводства</p>	<p>13.2</p>	<p>О</p>	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохоззяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p>	<p>Минимальный размер земельного участка —400 кв. м; Максимальный размер земельного участка —1000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка — 12 м; Максимальная этажность здания — 3; Максимальная высота здания — 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка— 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 1,0м —для одноэтажного жилого дома;</p>



1,5м –для двухэтажного жилого дома;			
3,0м –для трехэтажного жилого дома;			
1,0 м - для вспомогательных объектов;			
Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 3 м.			



2.13.3. Примечание:

- 1) расстояния до границ соседнего земельного участка должны быть не менее:
 - а) хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;
 - б) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
 - в) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
 - г) от кустарника - 1 м.

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

Допускается формирование земельных участков для жилой застройки в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы – 4 м.

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

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

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

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

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

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

7) требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

9) запрещается поднятие уровня земельного участка выше чем на 0,15 м относительно уровня смежных земельных участков, однако по взаимному (удостоверенному



нотариально) согласно собственников смежных земельных участков допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта выше чем 0,15 м;

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

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

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

а) получение застройщиком в службе информационной 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 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».

13) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

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

Статья 2.5 Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон

Кодовое обозначение зоны - ОД2.

2.5.1. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" пребывания соответствующих среде форм;



развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

таблица 5 - Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД2



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные виды использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ОД2	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	У**	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 3; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и</p>



				<p>сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Гребования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
<p>2.1 индивидуального жилищного строительства</p>	У		<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м; минимальная ширина земельного участка – 8 м; максимальная этажность здания – 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальные отступы до границ соседнего земельного участка должны быть не менее: 3,0 м – для жилых домов; 1,0 м – для вспомогательных объектов; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц – 5 м.; проездов, переулков и т.д. – 3 м.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Допускается только реконструкция существующих жилых домов, без увеличения их</p>



	фактической этажности.	
1. Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м;		
Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м;		
Минимальная ширина земельного участка – 3 м;		
Максимальная этажность здания – 2;		
Максимальная высота здания – 12 м;		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка одного блока – 60 %.		
Процент застройки подземной части не регламентируется;		
Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.		
Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.		
2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».		
1. Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м;	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. Классификатора	
Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м;		
Минимальная ширина земельного участка – 1 м;		

Хранение автотранспорта

2.7.1

О



3.1.1

О

<p>Максимальная высота здания, сооружения – 32 м.</p>	<p>подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>			
<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 12 м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>		<p>3.1.2</p>	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>



Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Гребования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12</p>



<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>3.3</p>	<p>О</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>
				<p>1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на</p>



				<p>случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>	<p>О</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,</p>	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</p> <p>2. Максимальная этажность здания – 4;</p>

			<p>клинические лаборатории)</p>	<p>Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
 <p>3.4.2</p>			<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». 2. Максимальная этажность здания –4; Максимальная высота здания –24 м; Максимальный процент застройки земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p>

				<p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.6.1</p> <p>О</p> 			<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 20 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 32 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>

				<p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Парки культуры и отдыха	3.6.2	О	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>
<p>Осуществление религиозных обрядов</p> 	3.7.1	О	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 32 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>
Представительская деятельность	3.8.2	О	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p>

<p>Минимальная ширина земельного участка – 20 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>				
<p>1. Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 3;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	<p>У**</p>	<p>3.9.2</p>	<p>Проведение научных исследований</p>



<p>участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>			
<p>1. Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 3;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>У**</p>	<p>3.9.3</p> <p>Проведение научных испытаний</p>



<p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. –1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>			
<p>1. Минимальный размер земельного участка –400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания –4;</p> <p>Максимальная высота здания –24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка– 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. –1 м.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>О</p>	<p>3.10.1</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> 

				<p>в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Гребования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
Предприниматель ВО	4.0	О*	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной</p>

				<p>части не регламентируются;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
---	--	--	--	---

<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p> <p>2. Действие градостроительного регламента в части минимальной площади земельного участка и минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до вступления в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>	<p>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)</p>		<p>О</p>	<p>Деловое управление 4.1</p>
---	--	--	----------	-------------------------------



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

3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».



<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>4.2</p>	<p>О</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 8;</p> <p>Максимальная высота здания согласно проектных решений.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
---	------------	----------	--	---



<p>Рынки</p> 	<p>4.3</p>	<p>О</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 2;</p> <p>Максимальная высота здания – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p>
<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>	<p>О</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 2;</p> <p>Максимальная высота здания – 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется;</p>

Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;

Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.

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

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

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

3. Параметры принимать согласно статьи 3



<p>раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>				<p>и 4.5 Банковская страховая деятельность</p> 
<p>1. Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м; Максимальная этажность здания – 4; Максимальная высота здания – 24 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>О</p>	<p>О</p>	<p>4.6 Общественное питание</p>
<p>1. Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>О</p>	<p>О</p>	<p>4.6 Общественное питание</p>

Минимальная ширина земельного участка – 12 м;
Максимальная этажность здания –4;
Максимальная высота здания –24 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка–60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;
Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;
Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.
Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. –1 м.
2. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 17.12.2013) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.
Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.



				<p>Минимальный размер земельного участка, на котором расположены существующие объекты капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории Тимашевского городского поселения Тимашевского района (до 17.12.2013) – не установлен.</p> <p>3. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>4.7</p>	<p>0</p>	<p>Размещение гостиниц</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 800 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 20 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со</p>

				<p>стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Гребования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
<p>Развлекательные мероприятия</p>	<p>4.8.1</p>	<p>О</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для размещения дискотек и путешествий, для размещения танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 20 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p> <p>2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Гребования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>
<p>Служебные гаражи</p>	<p>4.9</p>	<p>О</p>	<p>Размещение постоянных или временных</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка – 100</p>



<p>гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0. Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>кв. м; Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м; Минимальная ширина земельного участка – 10 м; Максимальная этажность здания – 2; Максимальная высота здания – 12 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %; Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м. 2. Параметры принимать согласно статьи 3 раздела 3 части 1 Правил «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».</p>		
	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>		<p>Слорт</p>
		<p>5.1</p>	<p>О</p>
			<p>Минимальный размер земельного участка</p>



	разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>(площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>	
	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;	<p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>	<p>0</p>
	Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	<p>Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 4;</p> <p>Максимальная высота здания – 24 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 3 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 5 м.</p>	<p>0</p>



<p>Благоустройство территории</p>	<p>12.0.2</p>	<p>О</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, элементов конструктивных устройств, 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</p>	<p>2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования.</p>
-----------------------------------	---------------	----------	---	---	---



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

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

2.5.5. Примечание:

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

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

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

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

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

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

4) требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



зоне подтопления;

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

в) для получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, разрешения на 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».

10) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

11) 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.

12) обеспечение выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой 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 настоящих Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Статья 2.14 Градостроительный регламент зон зон зеленых насаждений общего пользования



Коды, обозначающие зоны - ОП1.

Цели выделения зоны:

сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных обустройству территории для отдыха населения.

Рекреационная зона «ОП1» - зона отдыха населения, организуется на территории лесопарков и зеленых насаждений общего пользования. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Благоустройство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать

привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

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

Таблица 14 - Основные виды разрешенного использования, условно-разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ОП1



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Основные виды разрешенного использования (О), условно разрешенные использования (У), вспомогательные виды разрешенного использования (В) для территориальной зоны ОП1	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные параметры земельных участков — предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Парки культуры и отдыха	3.6.2	0	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка — не подлежит установлению; Максимальный размер земельного участка — не подлежит установлению;



				<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 10 м;</p> <p>Максимальная этажность здания – 2;</p> <p>Максимальная высота здания – 16 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %;</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка должны быть не менее 1 м.</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, переулков и т.д. – 1 м.</p>
				<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя:</p> <p>использование видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5</p> <p>Классификатора</p>
				<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части</p>
<p>Отдых (рекреация)</p>		<p>5.0</p>	<p>О</p>	<p>О</p>
<p>Благоустройство территории</p>		<p>12.0.2</p>		<p>О</p>



		благоустройства общественных туалетов	территории,
--	--	--	-------------



2.14.3. Примечание:

1) Размещение сооружений и благоустройство территорий должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2) В виду частичного расположения зоны ОПП в границах зоны охраны объектов культурного наследия, зоны действия ограничений по экологическим условиям и зоны действия ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям градостроительные регламенты применяются соответственно с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, с учетом ограничений по экологическим условиям и с учетом ограничений по санитарно-эпидемиологическим условиям.

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

4) Деятельность на особо охраняемых природных территориях запрещается, без согласования с министерством природных ресурсов Краснодарского края.

Охранные зоны электрических сетей

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении

- вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующему высшему классу напряжения подстанции.

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Требования к параметрам зданий, сооружений, если их размещение допустимо, предусмотренные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в редакции настоящего постановления), не применяются в следующих случаях:

- здание, сооружение были размещены в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 размещение зданий, сооружений было согласовано владельцем объекта электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями действовавших на дату размещения объектов нормативных правовых актов.



В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

3 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;

4 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;

4 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе

напряжения 330 - 400 кВ;

9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 кВ;
- 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между объектами пожарной безопасности, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний



В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы с взрывными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и выливание коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, повреждать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);



з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов.

Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффракции, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффракции, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффракции;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, производить добычу водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

Статья 4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, береговая полоса

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах



горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии с федеральным законодательством;

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

5. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

10. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 7. Зоны затопления и подтопления

1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Статья 8. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

4. Государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

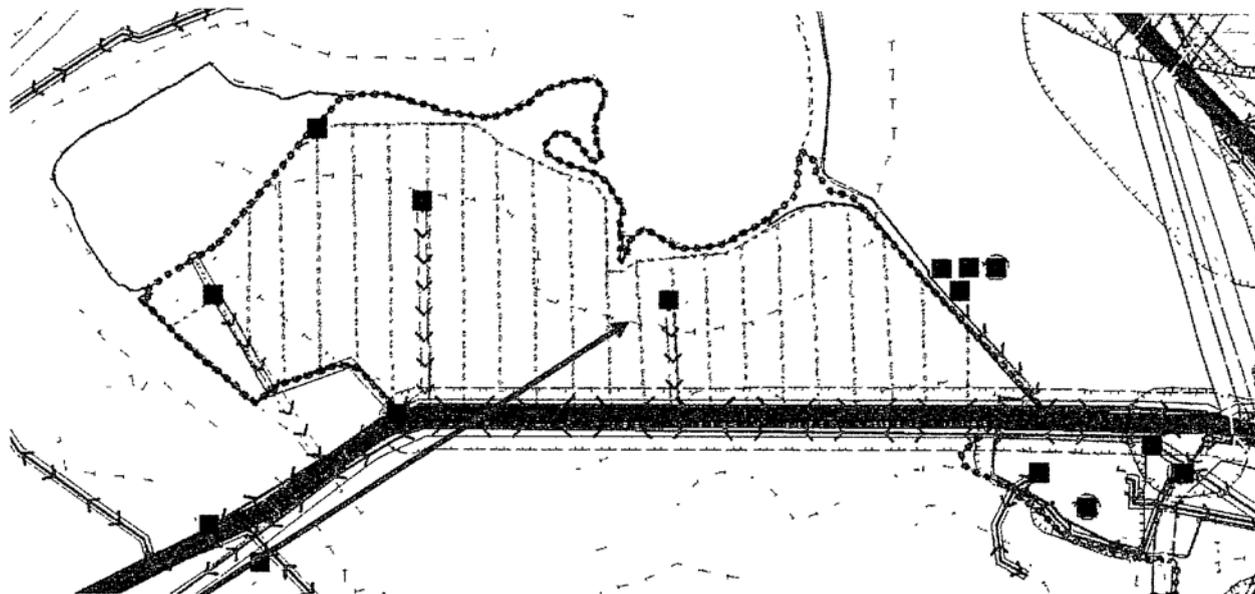
Ведущий специалист отдела архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Тимашевский район



Е.П. Чернова

ВЫКОПИРОВКА

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположение запрашиваемого квартала

Планируемые

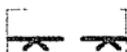
Зона застройки индивидуальными
жилими домами

Планируемые

Зона озелененных территорий общего пользования
(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Существующие

Многофункциональная общественно-деловая зона



Водоохранная зона



Прибрежная защитная полоса



Береговая полоса

Существующие



Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

Планируемые

Существующие



Улицы и дороги местного значения

Планируемые

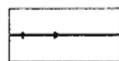
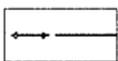
Существующие



Охранная зона инженерных коммуникаций

Планируемые

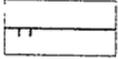
Существующие



Линии электропередачи 10 кВ

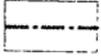


Существующие



Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций

Планируемые



Граница населенного пункта

Существующие



Граница городского поселения

Существующие



Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Планируемые к размещению



Канализационная насосная станция

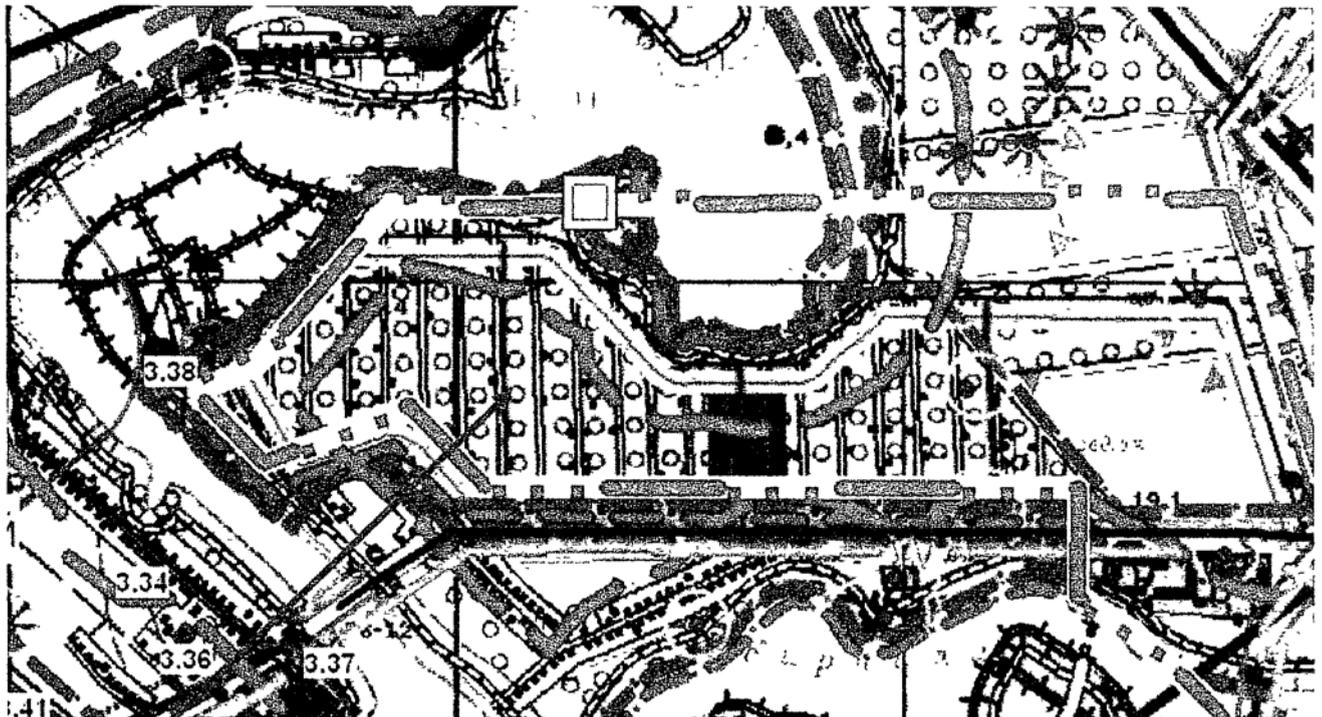


Трансформаторная подстанция (ТП)

		2025	ЗАКАЗ: № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.		
		Подпись	Заказчик: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю		
Ведущий специалист	Чл.	Е.П.	Объект: для представления информации Адрес: г. Тимашевск, КК 23:31:0308006	Стадия <i>ППД</i>	Лист <i>1</i>
			Выкопировка из карты зон с особыми условиями использования территории поселения	ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район	

ВЫКОПИРОВКА

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- ориентировочное место расположения запрашиваемого квартала



территории дачных хозяйств



сады

зелень общего пользования



направление развития жилой застройки на перспективу



граница защитной прибрежной полосы



граница водоохранной зоны



существующая граница населённого пункта



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



проектируемая граница населённого пункта



граница сельского поселения

Зона акваторий



дороги местного значения



курган и его охранная зона



санитарно-защитная зона от предприятий



проектируемые дамбы





проектируемые очистные сооружения

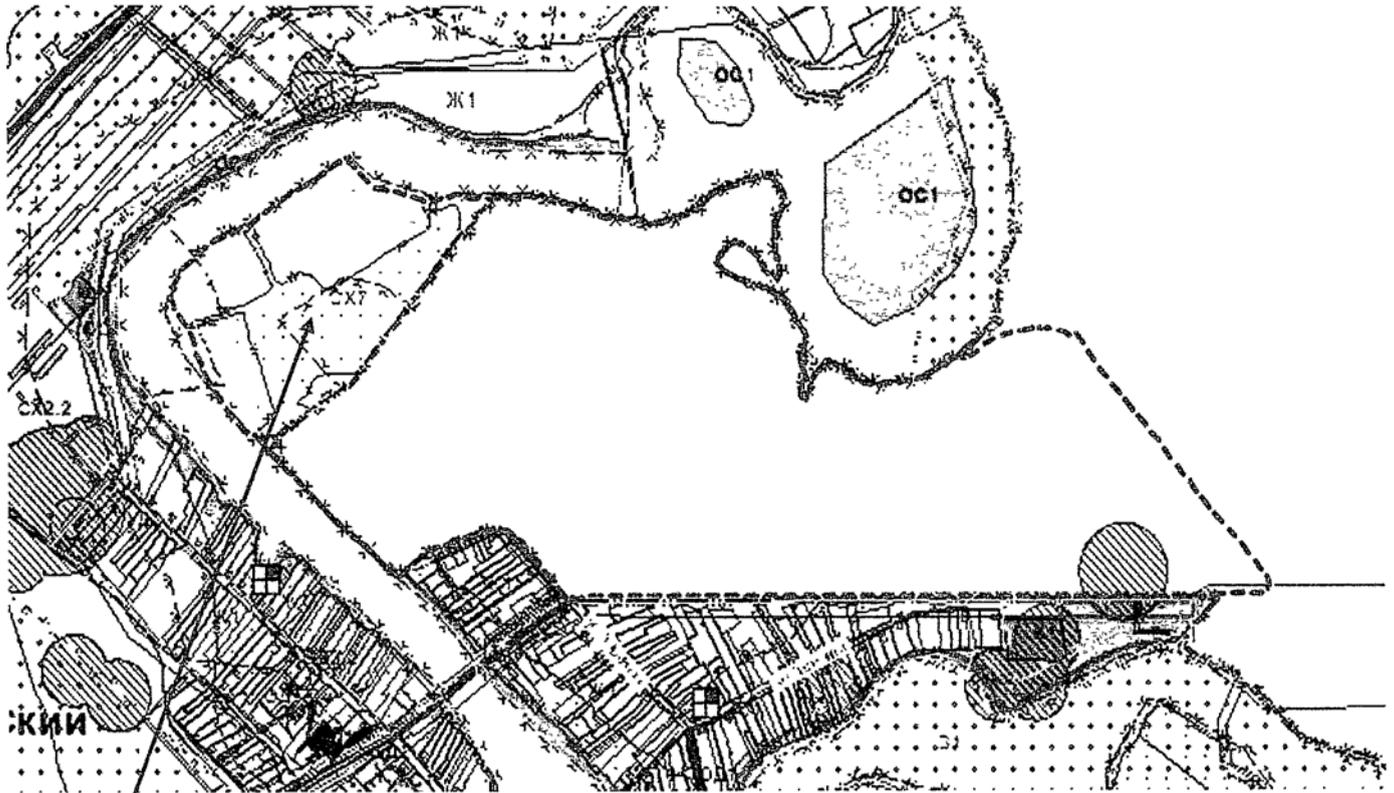
3.38 Профилакторий

высоковольтная линия с санитарно-защитной зоной

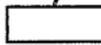
			ЗАКАЗ: № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.			
			заказчик: филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю			
Ведущий специалист	Чернова Е		Объект для предоставления информации адрес: Тимашевский район, Тимашевск, ПЧК 23:31:0308006	Стадия <i>ПЧД</i>	Лист <i>1</i>	Листов <i>1</i>
			Выкопировка из схемы	ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район		

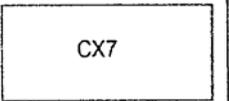
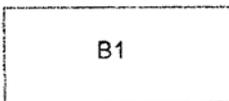
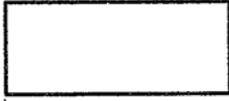
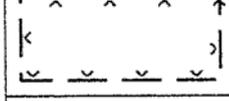
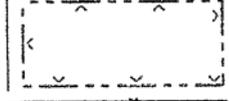
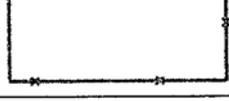
ВЫКОПИРОВКА

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

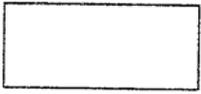


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

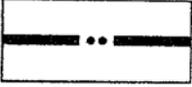
 - место расположения запрашиваемого квартала

	Зона рыбоводства
	Зона акваторий
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса общего пользования
	Зона затопления
	Зона подтопления





Охранная зона инженерных коммуникаций



Граница сельского поселения

ЗАКАЗ: № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.					
Заказчик: филиал ППК «Роскадастр» Краснодарского края					
Ведущий специалист	Чернова Е. Г.	Объект: предоставление информации адрес: Тимашевский район, Днепровское с/п, УК 23:31:0308006		Стадия ППД	Лист 1
Выкопировка из карты схемы градостроительного зонирования				ГИСОГД отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район	



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

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

от «25» 02 2025 г. № 05.1-41/338 на № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.

Приложение к карте градостроительного зонирования
по заявке № 05.1-40/296 от 14.02.2025 г.

Заказчик: **филиал ППК «Роскадастр» Краснодарского края**

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Днепровского сельского поселения, утвержденных решением Совета Днепровского сельского поселения от 13.02.2014 г. № 232 (с внесенными изменениями, согласно решениям Совета муниципального образования Тимашевский район от 29.01.2025 г. № 458) место расположение запрашиваемого квартала по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Днепровское с/п, КК 23:31:0308006, на землях Днепровского сельского поселения в зоне рыбоводства, зоне акваторий (зона на которую градостроительный регламент не распространяется), попадает в водоохраную зону, прибрежную защитную полосу и береговую полосу общего пользования, находится в зоне затопления и подтопления, пересекает границу сельского поселения и находится в санитарно-защитную зону предприятий, сооружений и иных объектов.



16. Зона рыбоводства (СХ7)

Основные виды 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.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	



№ 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.	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных прогуларов в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
	территория муниципального образования	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и	



№ 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
			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	



СХ =

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии сложившейся застройки. Допускается размещение объектов капитального строительства в блокировке с объектами капитального строительства на соседних земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей. В случае, если существующий объект капитального строительства (его часть), расположен за границами места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленного градостроительным регламентом, реконструкция такого объекта разрешена и допускается в пределах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Примечание:

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены в ст. 38 части III. Градостроительные регламенты

Статья 34. Использование земельных участков в охранных зонах инженерных сетей

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

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

2) размещать свалки;

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

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевыми организациями юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с вредным изменением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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



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

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

Статья 35. Использование земельных участков в границах водоохранных зон

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

2) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

3) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

5) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) и приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 1 Водного кодекса РФ, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.



Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, устанавливаются в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях и законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом РФ, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

4. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 37. Использование земельных участков в зонах затопления, подтопления.

Рекомендации по строительству и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населенных пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населенных пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем следующие положения целесообразно включить в правила землепользования и застройки.

Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (или городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, выдающего исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) подтопления, в зоне подтопления.

Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем



или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, 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 (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Рекомендации по строительству и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем следующие положения целесообразно включить в правила землепользования и застройки.

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Ведущий специалист отдела
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Тимашевский район



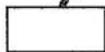
Е.П. Чернова

ВЫКОПИРОВКА

из генерального плана Днепровского сельского поселения Тимашевского района, выполненного ООО «Геокадастр» и утвержденный решением Совета муниципального образования Тимашевский район «О внесении изменений в генеральный план Днепровского сельского поселения Тимашевского района, утвержденный решением Совета Днепровского сельского поселения Тимашевского района от 4 марта 2013 г. № 181 «Об утверждении генерального плана Днепровского сельского поселения Тимашевского района» от 21.08.2024 г. № 410

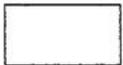


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- место расположение запрашиваемого квартала

сущ.



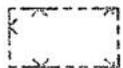
— Иные зоны сельскохозяйственного назначения

— Зона акваторий

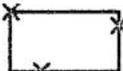
— Прибрежная защитная полоса



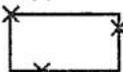
— Водоохранная зона



— Береговая полоса



— Зона затопления

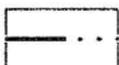


— Зона подтопления



— Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
(вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

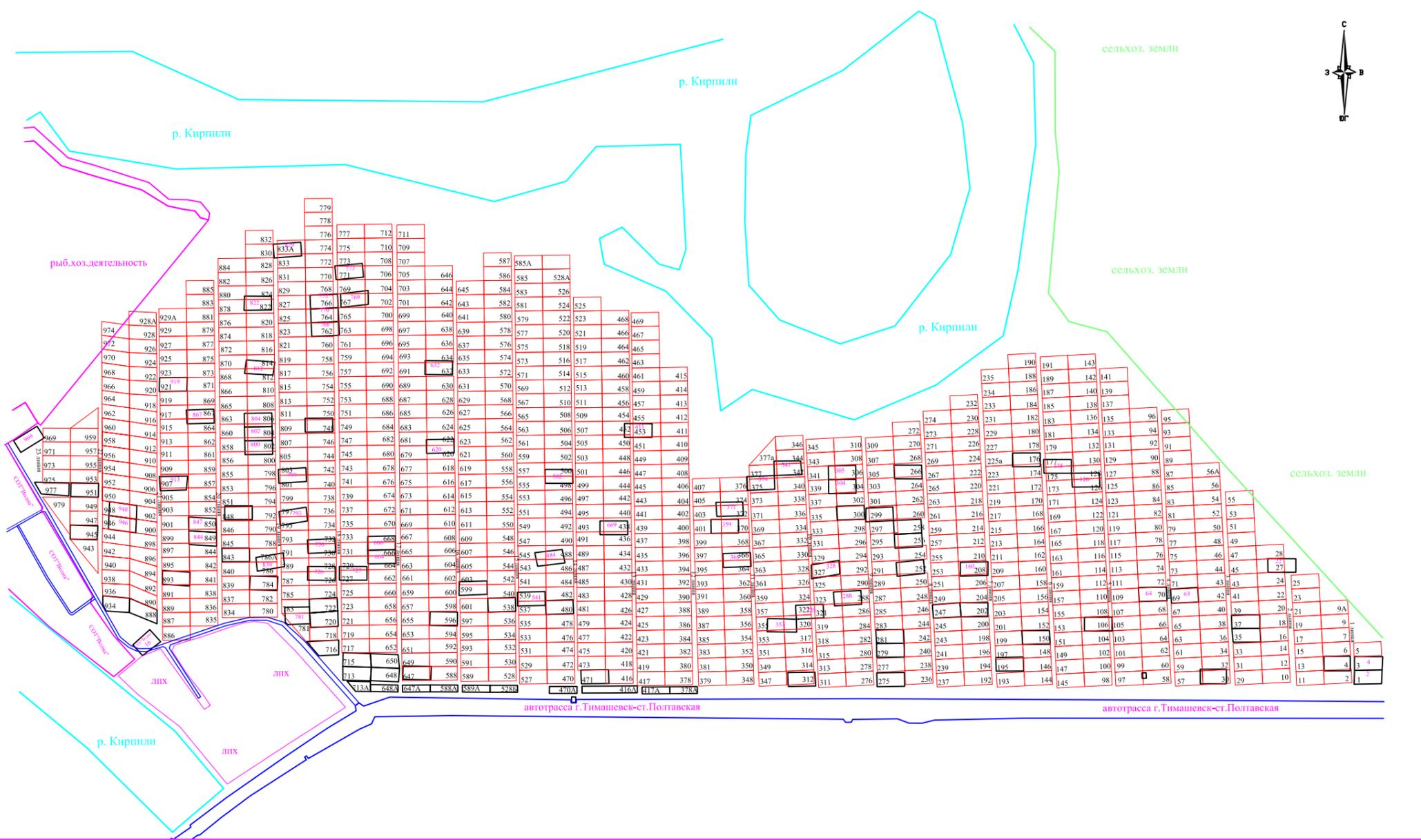
планир.



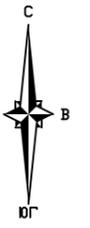
— Граница населенного пункта



КАРТА-СХЕМА СНТ "Первомайское"



КАРТА-СХЕМА СНТ "Волна"



рыб.хоз.деятельность

СОТ "Первомайский"

р. Кирпили

ЛПХ

ЛПХ

р. Кирпили

35 - не стоящий на кадастровом учете

36 - стоящий на кадастровом учете



Краснодарский край

ОТДЕЛ
Администрации
Муниципального образования
Тимашевский район

Глава администрации Тимашевского района

Постановление

03.12.1992

г. Тимашевск

№ 2705

О передаче в собственность бесплатно земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам-членам садово-огороднических товариществ

В соответствии со ст. 7 земельного Кодекса РСФСР, законом РСФСР "О земельной реформе" и постановлением главы администрации края № 32 от 17.01.92 года "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в крае", ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Передать ранее предоставленные земельные участки в собственность бесплатно гражданам в садово-огороднических товариществах "Первомайское", "Энергетик", "Строитель", «Локомотив», "Пищевик", "Колос", "Мичуринец", "Садовод", "Волна", "Индустриальный".

2. Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам района выдать свидетельства на право собственности на землю. Работу по оформлению и выдаче свидетельств произвести за счет собственников.

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава администрации
Тимашевского района

З.Ф.Квач

Проект подготовил и внес:

Председатель комитета
по земельной реформе и
земельным ресурсам

И.Е.Омельницкий

Согласовано: Юрисконсульт

В.В.Недилько

Зев.общим отделом

Архивным отделом
Администрации

Муниципального образования
Тимашевский район

10 ноября 1992 г.

Архивный отдел
АДМИНИСТРАЦИИ
Муниципального образования
Тимашевский район

Фонд № Р 327

Опись № 1

Дело № 38

Лист № 36

08-26/10097