

**Управление строительства администрации
муниципального образования Каневской муниципальный
район Краснодарского края**

Градостроительный план земельного участка

Адрес: Краснодарский край, муниципальный район Каневской,
сельское поселение Стародеревянковское, хутор Большие Челбасы,
территория СНТ Газовик, земельный участок 357

Заказчик: Администрация Стародеревянковского сельского поселения
Каневского муниципального района Краснодарского края

ст-ца Каневская,
2026 год

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 1 1 - 2 - 0 8 - 2 0 2 6 - 1 0 0 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Администрации Стародеревянковского сельского поселения
Каневского муниципального района Краснодарского края, вх. №13 от 24 марта
2026 года.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного физического лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица, иного юридического лица в случае, предусмотренным частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

муниципальный район Каневской

(муниципальный район или городской округ)

Стародеревянковское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка образуемого земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	597869.05	1386805.4
2	597893.81	1386817.33
3	597883.99	1386838.1
4	597859.23	1386826.25
1	597869.05	1386805.4

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

23:11:0311005:525

Площадь земельного участка

632 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена. Проект межевания территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен Слоквенко Богдан Федорович,
заместитель начальника управления строительства администрации
муниципального образования Каневской муниципальный район
Краснодарского края – главный архитектор муниципального образования
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

[Handwritten signature]

Б.Ф. Слоквенко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27 марта 2026 года
 (ДЦ.ММ.ГГГГ)

X597883,99
Y1386838,1

минимальные отступы от
границы земельного участка

X597881,73
Y1386837,02

Примечание
Чертеж градостроительного г
основы на данный земельный у
и сооружений согласовывать с
всех сетей (инженерных комму

Информация о подключении к
и газоснабжения размещена в
и информационном письме.

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	

(дата, наименование организации)

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ситуационный план



место расположения земельного участка

Условные обозначения

	красная линия квартала (условная)
	граница земельного участка
	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	номера объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий,строений, сооружений
	23:11-6 2488 охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ",
	23:11-6 998 водоохранный зона р. Челбас
	территории, подверженные опасным гидрологическим процессам

Примечание

Условия размещения основных и вспомогательных строений - смотреть в разделах пояснительной записки к чертежу градостроительного плана, размещать строения с учетом требований законодательства

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР
управление строительства администрации
муниципального образования Каневской
муниципальный район Краснодарского края

Площадь земельного участка - 632 кв.м.

						«___» _____ 20__ г.		
Изм. / Кор. уч. / Лист / № док. / Подпись / Дата						Заказчик Администрация Стародеребяновского сельского поселения Каневского муниципального района Краснодарского края		
Исправленность ген. директора Байко В.В.						Адрес: Краснодарский край, муниципальный район Каневской, сельское поселение Стародеребяновское, хутор Большие Челбасы, территория СНТ Газовик, земельный участок 357		
ГИП Байко В.В.						Стадия	Лист	Листов
Инженер Киселева Д.М.						П	1	1
Н.контр.						Чертежи градостроительного плана земельного участка М 1500, ситуационный план		
						000 "Архитектурно-градостроительный центр"		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне «СХ-3. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»

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

Решение Совета Муниципального образования Каневской район от 29.08.2024 №330 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно ко всей территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденные решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 31 от 17.02.2015 года»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.
Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- [13.0] - Земельные участки общего назначения
- [13.1] - Ведение огородничества
- [13.2] - Ведение садоводства
- [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования
- [12.0.1] - Улично-дорожная сеть
- [12.0.2] - Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- [5.1.3] - Площадки для занятий спортом
- [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом
- [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг
- [6.8] - Связь

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,

для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках

Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов..

Объекты инженерного обеспечения

Сторожки, правления

Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Росреестра от 10.11.2020г. № П/ 0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка

[13.0] - Земельные участки общего назначения

[13.1] - Ведение огородничества

[13.2] - Ведение садоводства

едельные (минимальные и (или) мак- мальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допу- стимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зда- ний, строений, сооружений						Предельное ко- личество этажей и (или) предель- ная высота зда- ний, строений, сооружений	Максимальный процент за- стройки в гра- ницах земель- ного участка, определяемый как отношение суммарной площади зе- мельного участка, кото- рая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объ- ектов капи- тального стро- ительства, рас- положенным в границах тер- ритории исто- рического по- селения феде- рального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8				
-	Минималь- ная/максим- альная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /32 м	Минимальная /максимальна- я площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв. м	Минимальный отступ строений от красной ли- нии - 3 м (если не уста- новлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ со- седнего участка - 3 м Здания и сооружения общего пользования должны быть	Максималь- ное количе- ство надзем- ных этажей (включая мансардный) – 3 этаж Максималь- ная высота зданий, стро- ений - 20 м	Максималь- ный процент застройки участка - 40% Процент за- стройки подземной части не ре- гламентиру- ется.						

			размещены от границ садовых участков не менее чем на 4 м					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования

[12.0.1] - Улично-дорожная сеть

[12.0.2] - Благоустройство территории

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/32 м	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м / 1500 кв.м	Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка – 3 м Минимальный отступ строений, сооружений от соседних участков – 3 м	Максимальное количество надземных этажей – 1 Максимальная высота зданий, строений – 4 м	Максимальный процент застройки участка – 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	-

- [5.1.3] - Площадки для занятий спортом
 [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом
 [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг
 [6.8] - Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8		
-	-	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв.м Без права возведения объектов капитального строительства. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м / 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов	Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка – 5 м Минимальный отступ от соседних участков – 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.	Максимальное количество надземных этажей – 2 Максимальное высота зданий – 10 м Максимальная высота сооружений – 20 м	Максимальный процент застройки участка – 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	-		

		инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.							

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов..

Объекты инженерного обеспечения

Сторожки, правления

Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж Максимальная высота – 5 м.			Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом про-

нием гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.								

Статья 63.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования.

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

2. При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо руководствоваться СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 67-71 настоящих Правил.

4. Высоту и вид ограждения следует принимать:

- предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраемых зданиях - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- ограждение садовых участков с целью минимального затенения территории соседних участков должно быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,7 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. Глухое ограждение между соседними садоводческими участками возможно только при наличии удостоверенного согласия собственников.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

5. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

6. Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

8. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

9. Минимальные расстояния между постройками на садовых участках по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

10. Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

- в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;
- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
- на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;
- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

11. Сельскохозяйственные сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

12. В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

13. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

14. Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не до-

пускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

Иные данные: Согласно СНиП 12-032001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», во избежание доступа посторонних лиц, территория стройплощадки, до начала строительства объекта, должна быть огорожена защитным ограждением высотой не менее 2 м и оборудована сплошным защитным козырьком в местах массового прохода людей.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Требования к размещению объектов капитального строительства	
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
7	8

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеются

;

не имеются

,

(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, не имеются

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

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

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре _____ от Информация отсутствует
(дата)

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

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1. Не допускается строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

2. В соответствии с Решением Совета Муниципального образования Каневской район от 29.08.2024 №330 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно ко всей территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденные решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 31 от 17.02.2015 года» и публичной кадастровой картой земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне реки Челбас, площадь земельного участка, покрываемая зоной составляет 632.0 кв. м.

Реестровый номер границы

23:11-6.998

Ограничение

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 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 захоронения радиоактивных отходов;
- 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) 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), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 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 истоще-

ния 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.

3. В соответствии с Постановлением Правительства РФ 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», земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной линии электропередач ВЛ-0.4 кВ (2.0м в обе стороны от оси), площадь участка, покрываемая зоной – 57.0 кв.м.

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 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;

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 ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать 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 качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;

4. В соответствии с Генеральным планом Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, утвержденного решением Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района № 50 от 30 декабря 2010 года (с изм. от 08.08.2023г. № 240), земельный участок расположен в зоне территорий, подверженных опасным гидрологическим процессам.

Опасные гидрологические процессы- это природные явления, связанные с водой, которые могут привести к чрезвычайным ситуациям. Они оказывают негативное воздействие на людей, хозяйственные объекты и окружающую среду.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне реки Челбас	-	-	-
Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0.4 кВ»	1	597893.81	1386817.33
	2	597883.99	1386838.1
	3	597881.73	1386837.02
	4	597891.34	1386816.14
	1	597893.81	1386817.33
Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов «Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)»

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характер- ной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, ис- пользуемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок кадастровый квартал 23:11:0311005

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

1. Технические условия №10 от 10.03.2026 года, открытое акционерное общество «Жилищно-коммунальные услуги». Адрес: ст. Стародеревянковская, СНТ Газовик, 357

- точку подключения определить нет возможности из-за удаленности водопроводных сетей от объекта.

2. Информация о возможности подключения к сетям газораспределения (технологического присоединения) объекта № 33-16-10-57/180 от 24.03.2026 г. АО «Газпром газораспределение Краснодар». Адрес: ст. Стародеревянковская, СНТ Газовик, 357

- согласно п. 120 «Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения» утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021г. №1547» основанием для направления уведомления о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения является отсутствие газораспределительных сетей в границах населенного пункта, в котором располагается земельный участок заявителя.

Подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения произвести согласно техническим условиям организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

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

Решение Совета Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 26.03. 2021 г. № 94 «Об утверждении Правил благоустройства территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в новой редакции».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

№№ Пп/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства -не установлены	-

Железнодорожная

Служба

Российская Федерация – Россия
Краснодарский край Каневской район

Открытое акционерное общество
«Жилищно-коммунальные услуги»

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 10
НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

«10» марта 2026 г.

ст. Стародеревянковская

Настоящие технические условия выданы по запросу администрации
Стародеревянковского сельского поселения Каневской район № 456/01-13 от
11.03.2026г.

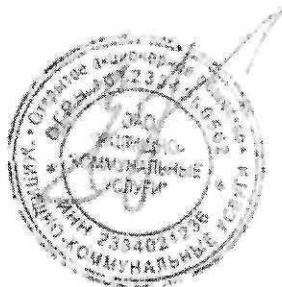
Заказчик и его ведомственная принадлежность:
Администрация Стародеревянковского сельского поселения.

Наименование объекта: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное
использование: для коллективного садоводства.

Адрес объекта: 1. к/н 23:11:0311005:525, Краснодарский кр., муниципальный район
Каневской, СП Стародеревянковское, хут. Большие Челбасы, территория СНТ
Газовик, з/у 357;
2. к/н 23:11:0607005:330, Каневской район, ст. Стародеревянковская, садовое
товарищество «Газовик», 486.

1. Точку подключения определить нет возможности из-за удаленности водопроводных
сетей от объекта.

Генеральный директор



И.С. Бережной

450
11.03.2026



АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
КРАСНОДАР»

(АО «Газпром газораспределение Краснодар»)

ул. Строителей, д. 23, г. Краснодар, Краснодарский край,
Российская Федерация, 350051

Тел.: (861) 279-36-11, факс: (861) 224-46-62

www.gazpromgk.ru, E-mail: kkg@gazpromgk.ru,

ОКПО 03322313, ОГРН 1022301189790, ИНН 2308021656, КПП 230801001

24.03.2026 № 33-16-10-57/180

на №

от

Главе Стародеревянковского
сельского поселения Каневского
района

С.А. Гопкало

О возможности подключения

В ответ на Ваше письмо № 458/01.13 от 11.03.2026 г. (вх. 382 от 11.03.2026 г.) о предоставлении информации о технической возможности подключения к сети газораспределения планируемых объектов капитального строительства на земельных участках с кадастровым номером 23:11:0311005:525 по адресу: с/п Стародеревянковское, хутор Большие Челбассы СТ «Газовик», 357; и кадастровым номером 23:11:0607005:330 по адресу: ст. Стародеревянковская, СТ «Газовик», 486 сообщаем следующее.

Порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. № 1547, (далее – Правила).

Согласно п. 120 Правил основанием для направления уведомления о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения является отсутствие газораспределительных сетей в границах населенного пункта, в котором располагаются данные земельные участки.

Представитель АО «Газпром газораспределение Краснодар»
по доверенности № 26-07/2025/612 от 15.12.2025 г.

А.В. Ковалев

Исп. Н.И. Горбачук
тел. 8 (861-64) 7-16-04

Получена 25.03.2026 г.