

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2022, поступившего на рассмотрение 29.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			Раздел 1 Лист 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 19
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148852089			
Кадастровый номер:	23:11:0603312:342		
Номер кадастрового квартала:	23:11:0603312		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2021		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Каневское, ст-ца Каневская, ул Широкая, уч 243Б		
Площадь:	10129 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб.:	9912340.69		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:11:0603312:20		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Магазины		
Сведения о кадастровом инженерере:	образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603312:20 расположенного: Краснодарский край, Каневской район, Каневское сельское поселение, ст-ца Каневская, ул Широкая, 243 Б		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 7
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148852089	Всего листов выписки: 19
Кадастровый номер: 23:11:0603312:342	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.11.2021; реквизиты документа-основания: приказ от 19.05.2020 № 343 выдан: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края; приказ от 23.11.2018 № 650 выдан: Министерство экономического развития РФ; федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации " от 08.11.2007 № 257-ФЗ выдан: Президент Российской Федерации; описание
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148852089	Всего разделов: 7
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 19
23:11:0603312:342	
<p>местоположения границ от 21.05.2020 № б/н выдан: ООО "Центр кадастровых работ". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.11.2021; реквизиты документа-основания: карта (план) от 07.10.2013 № 12-29/13-5640; доверенность от 10.01.2013 № 23АА2190790 выдан: ОАО "Кубаньэнерго"; постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; письмо Минэкономразвития "О порядке внесения сведений в государственной кадастр недвижимости" от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23; справка о балансовой принадлежности объекта электросетевого хозяйства 6/10 кВ от 22.08.2013 № ТмЭС/10-830 выдан: ОАО "Кубаньэнерго" Тимашевские электрические сети. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.12.2021; реквизиты документа-основания: решение по установлению границ санитарно-защитной зоны для АЗС №67/1 АО "НК "Роснефть" - Кубаньнефтепродукт" от 12.10.2021 № 23-00-03/19-16202-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 23:11:0603312:20. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:	Копылова Светлана Александровна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАНЕВСКОЙ РАЙОН

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

Вокзальная ул., д. 32, ст. Каневская
Краснодарский край, 353730
e-mail: stroj@kanevskadm.ru
тел./факс (86164) 4-53-27 ИНН 2334017021

16.09.2022 № А- *1093*
на № 02.1-07/1401 от 07.09.2022

О предоставлении информации
и сведений ГИСОГД

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
Каневской район

Копыловой С.А.

Уважаемая Светлана Александровна!

Для подготовки аукционной документации направляем Вам сведения и ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 23:11:0603312:342, площадью 10129 кв.м, расположенного по адресу: ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (далее-Участок).

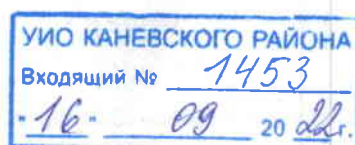
Согласно Генеральному плану Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 27.12.2010 № 80 (в ред. от 29.11.2017 № 194) (далее-ГП), Участок расположен в зоне многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности.

Согласно Правилам землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденным Решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29.04.2021 № 112 (в ред. от 25.08.2022 №192) (далее-ПЗЗ), Участок с видом разрешенного использования – Магазины, расположен в зоне МФ-1 (зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности).

1. Сведения о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования – «Магазины, код 4.4» в зоне МФ-1: стр. 6 выписки из ПЗЗ (прилагается).

2. Расположение Участка в границах зон с особыми условиями использования территории:

согласно ГП: частично - в санитарно-защитной зоне, частично - в придорожной полосе;



согласно ПЗЗ: частично – в охранной зоне объекта инженерной инфраструктуры (ЛЭП-10 кВ), частично - в придорожной полосе категорированных дорог;

согласно публичной кадастровой карте: частично – в придорожной полосе; частично – в охранной зоне ВЛ-10 кВ ПД-3 от ПС 35/10 кВ «Победа», с прилегающими ВЛ и ТП; частично – в санитарно-защитной зоне для АЗС № 67/1 АО «НК «Роснефть» – Кубаньнефтепродукт».

3. О возможности использования Участка для строительства магазина:

Согласно информации, содержащейся в ГИСОГД на Участке расположена ЛЭП-10 кВ с охранной зоной 10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

В соответствии с п.10 ч. III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) «В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

Учитывая вышеизложенное, считаем целесообразным использование Участка для строительства магазина при условии согласования с сетевой организацией.

4. Расположение на земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам – не имеется.

5. Наличие на участке инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации – информация отсутствует.

6. Заявлений о предварительном согласовании предоставления Участка не поступало.

7. В границах земель общего пользования – не расположен.

8. О максимальной площади объектов капитального строительства, возможных к возведению на Участке – от 1500 до 5000 кв.м;

согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета муниципального образования Каневской район от 18.10.2017 №189, размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета – до 250 кв.м торговой площади – 800 кв.м земельного участка на 100 кв.м торговой площади.

9. В границах земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального или местного значения, а также государственных природных заповедников и национальных парков - не расположен.

10. В пределах воинских и гражданских захоронений - не расположен.

11. В пределах особо ценных объектов культурного наследия народов РФ, объектов, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия, музеев-заповедников – не расположен.


12. Местоположение относительно поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – не расположен.

Приложение на 17 л. в 1 экз.

Начальник отдела
планировки и застройки



В.А. Серых

Безземельцева Марина Георгиевна 
7-01-66
Лизун Дмитрий Юрьевич
7-01-37

Администрация МО Каневской район
Краснодарского края
Управление строительства

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Местоположение земельного участка: **Краснодарский край, Каневской район, Каневское сельское поселение, ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342)**

Заказчик: **Администрация муниципального образования Каневской район**

Начальник отдела
планировки и застройки



В.А. Серых

ст. Каневская
2022

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности

Земельный участок расположен по адресу: Каневской район, Каневское сельское поселение, ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342) и характеризуется следующими данными:

Раздел 3

«Документы территориального планирования муниципальных образований»

1. Согласно Генеральному плану Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденному решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 27 декабря 2010 года №80 (в ред. от 28.02.2013 г. №195, от 18.04.2013 г. №202, от 30.01.2014 г. №234, от 28.08.2015 г. №50, от 25.11.2016 г. №134, от 29.11.2017 г. №194): зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности.

2. Наличие в границах участка зон регулярного и частичного затопления: не имеется.

3. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: не имеется.

4. Наличие в границах участка особо охраняемых природных территорий: не имеется.

5. Наличие в границах участка зон с особыми условиями использования территории: участок частично расположен в границе санитарно-защитной зоны, частично расположен в границе придорожной полосы.

6. Графические приложения:

- выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-2 (фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения);

- выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-4 (карта границ населенных пунктов);

- выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-5 (карта функциональных зон);

- выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения МО-7 (карта зон с особыми условиями использования территорий).

Раздел 5 «Градостроительное зонирование»

1. Территориальная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29 апреля 2021 года №112 (с изменениями от 25 августа 2022 года №192): **зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности (МФ-1).**

2. Наличие в границах участка водоохранных зон: **не имеется.**

3. Наличие в границах участка особо охраняемых природных территорий: **не имеется.**

4. Наличие в границах участка зон охраны памятников истории и культуры: **не имеется.**

5. Местоположение земельного участка или его части в санитарно-защитных зонах: **участок частично расположен в границе придорожной полосы категорированных автодорог, частично расположен в границе охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры.**

6. Графические приложения:

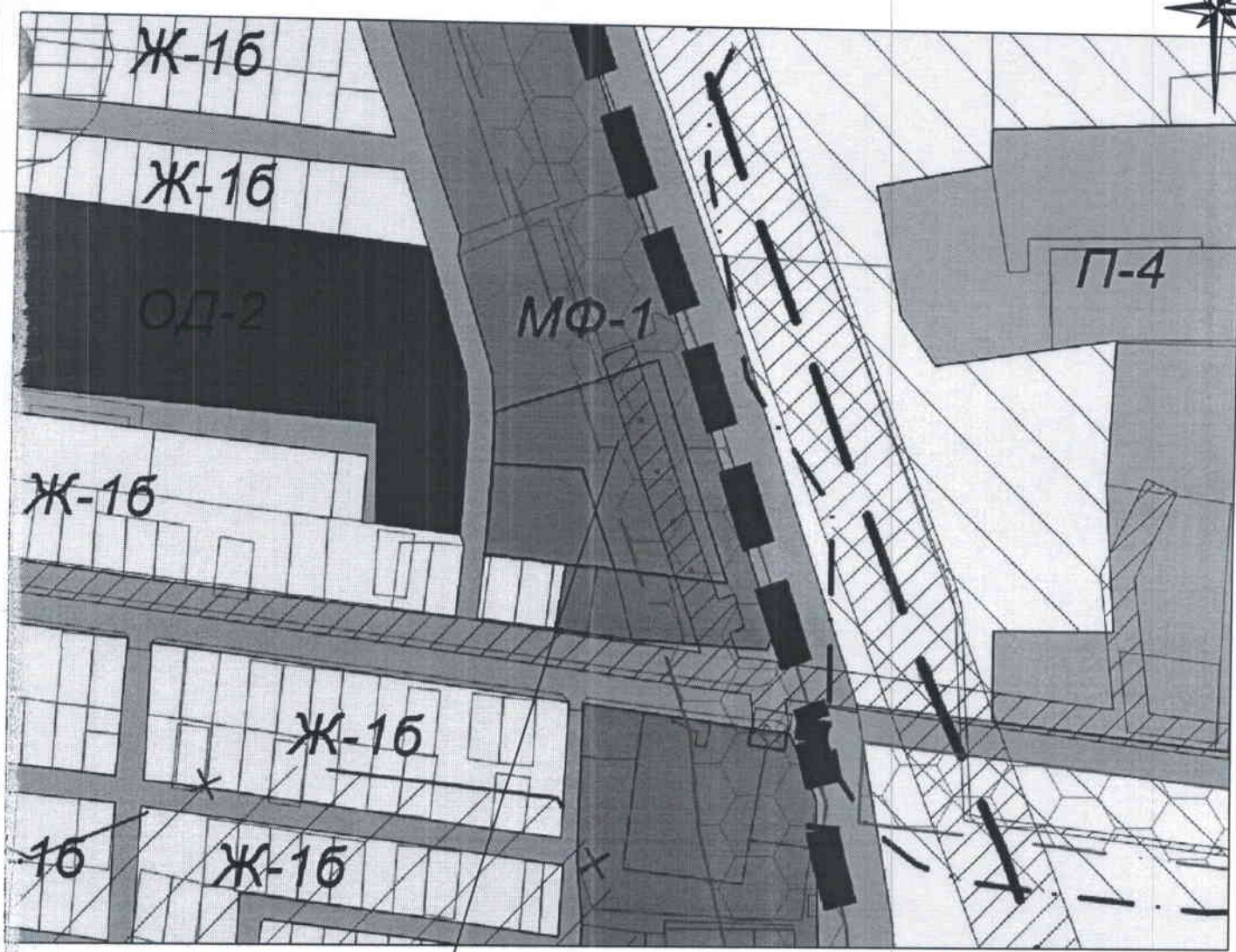
- выкопировка из ПЗЗ Каневского сельского поселения.

Настоящие сведения подготовлены на основе действующих ресурсов и справочной информации ГИСОГД ст. Каневской по состоянию на 14.09.2022 г.

Начальник отдела
планировки и застройки



В.А. Серых

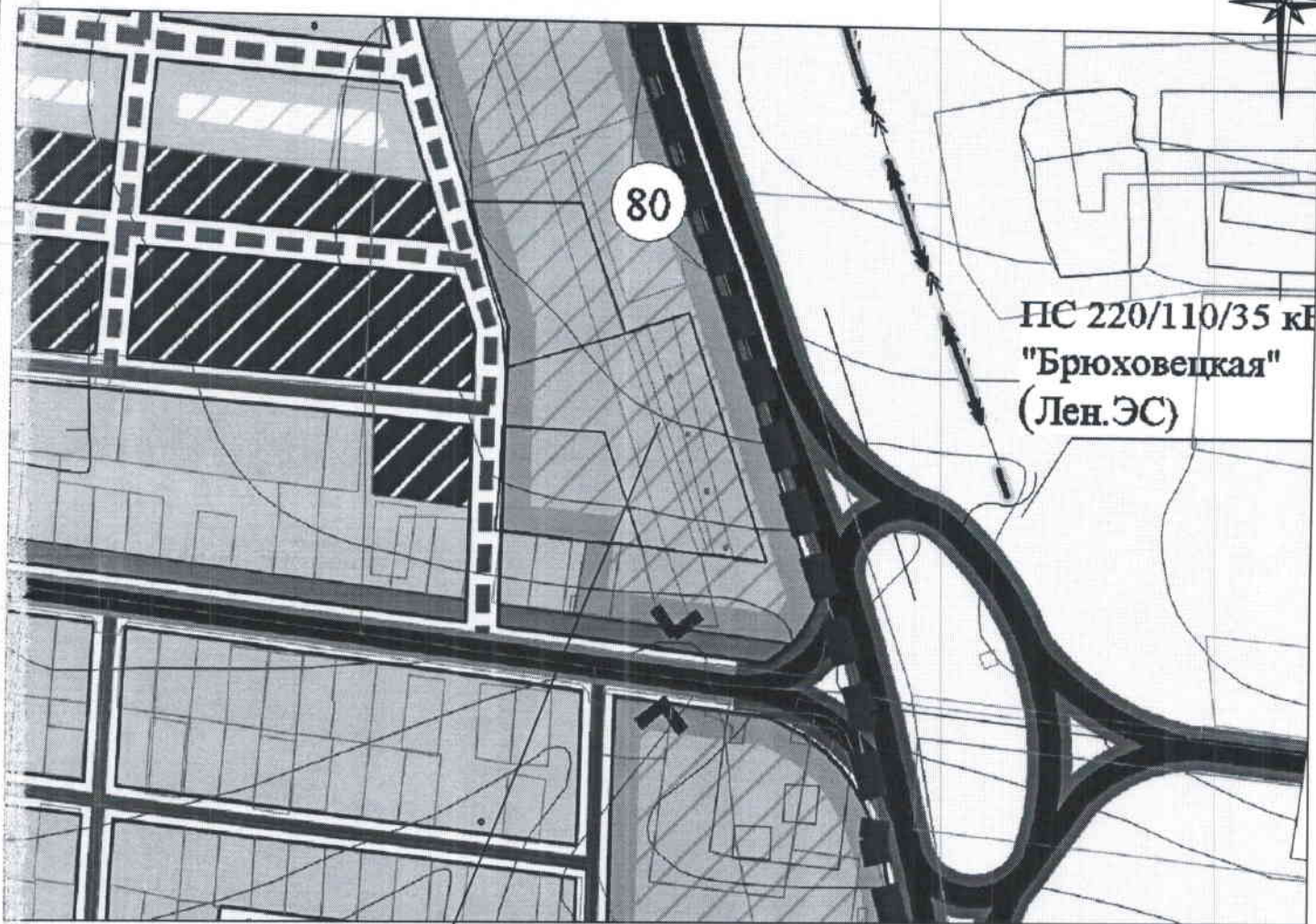


Место размещения объекта

МФ-1	Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности
	Граница охранной зоны объекта инженерной инфраструктуры
	Граница придорожной полосы категорированных автодорог




		ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из ПЗЗ Каневского сельского поселения	Управление строительства администрации МО Каневской район
Нач. отд.	В.А.Сергеев		
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		



ПС 220/110/35 кБ
 "Брюховецкая"
 (Лен.ЭС)

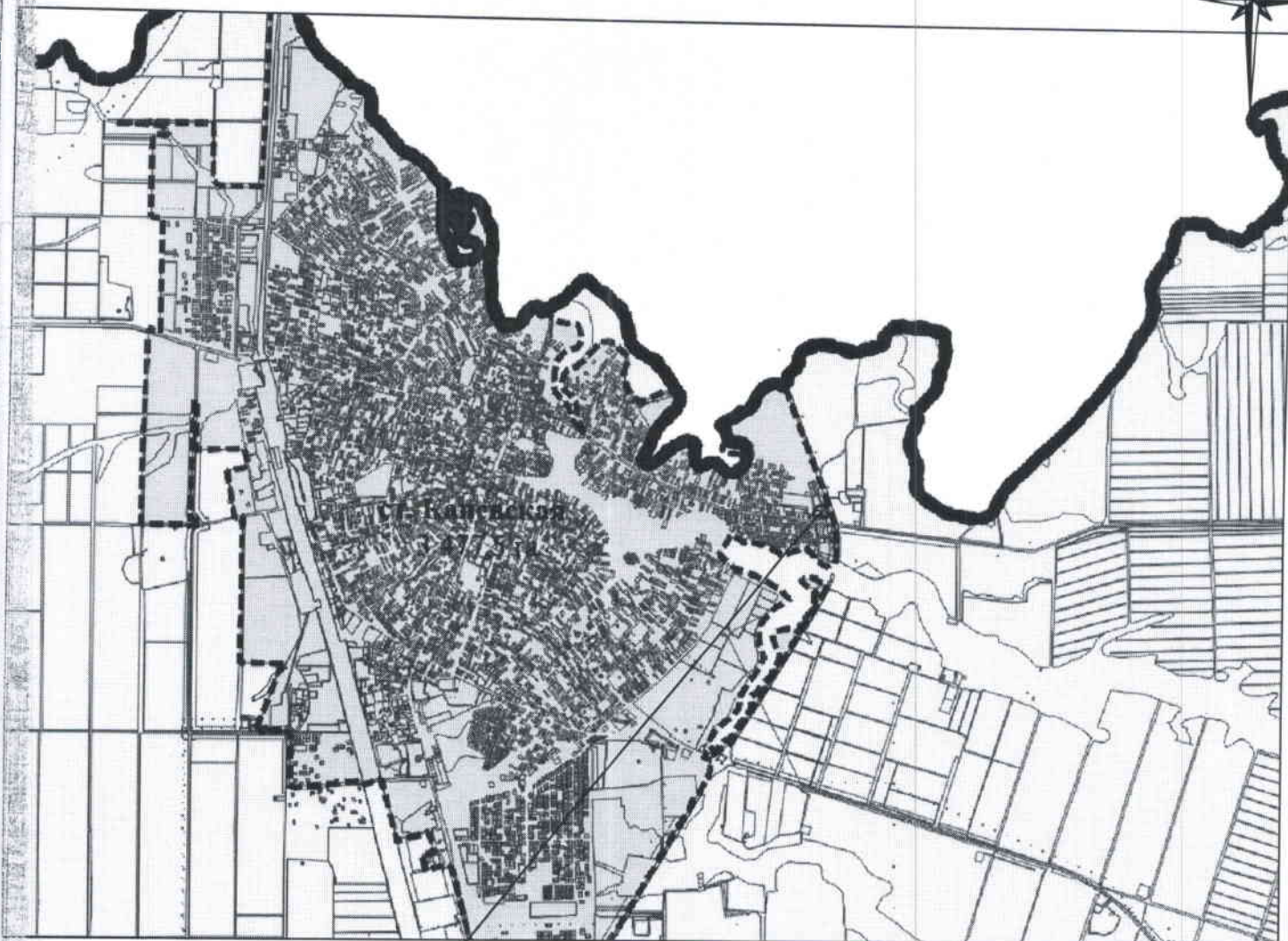
Место размещения объекта

Сущ.Проект.Резерв.	
	Территория многофункционального назначения, в том числе размещения объектов торговли, общественного питания, обслуживания, придорожного сервиса


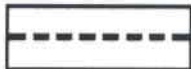
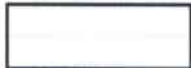


ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342)		Управление строительства администрации МО Каневской район
Заказчик: Администрация МО Каневской район		
Нач. отд.	В.А.Сарых	Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения ГП-2 (Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения)
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	

С

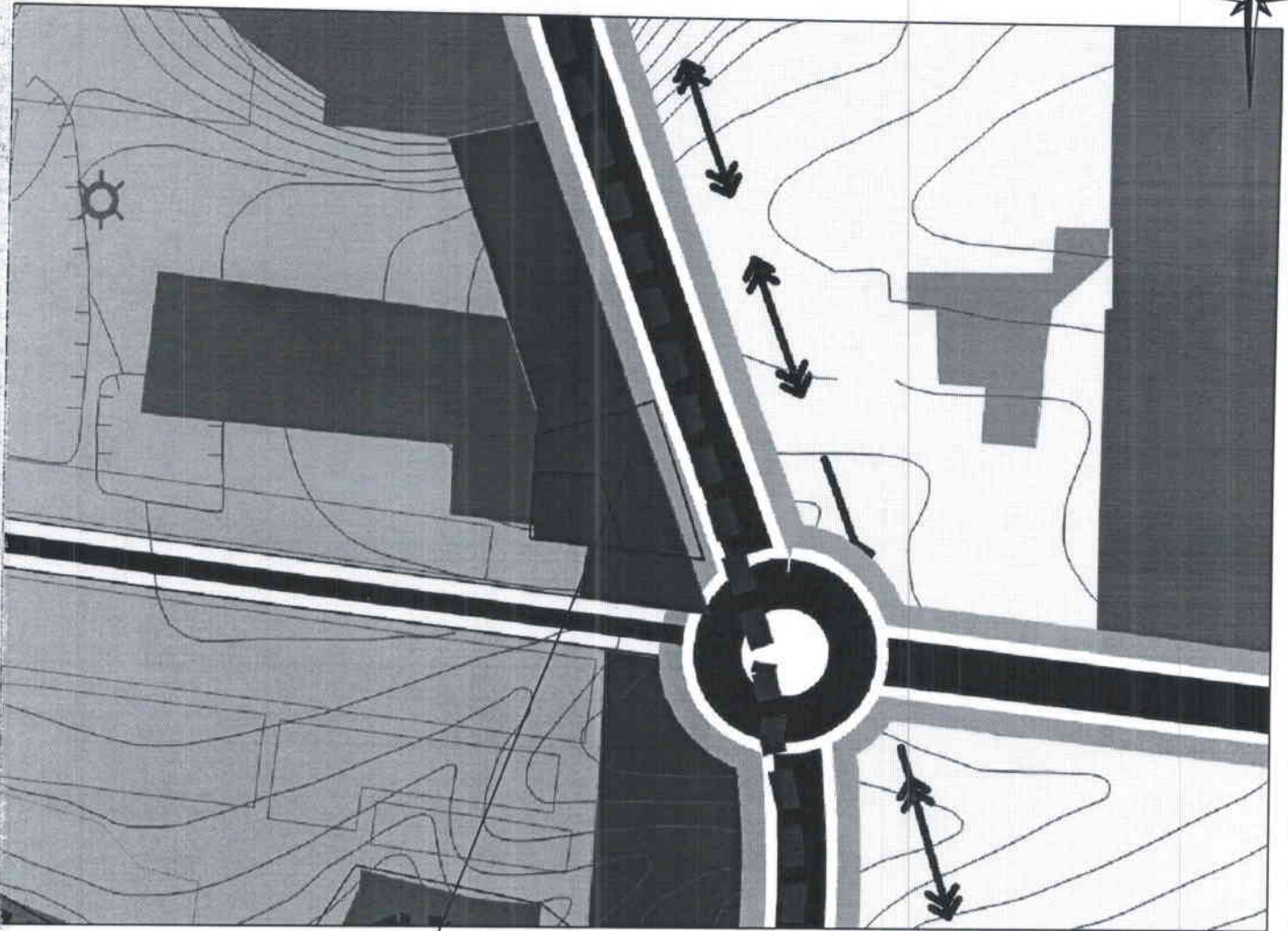


Место размещения объекта

Границы:	
Сущ. Проект.	
	Граница Каневского сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Границы земельных участков, внесенных в кадастр



		ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
		Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения	
		ГП-4 (Карта границ населенных пунктов)	
Нач. отд.	В.А.Серых	Управление строительства администрации МО Каневской район	
Вед. спец.	Д.Ю.Лиун		

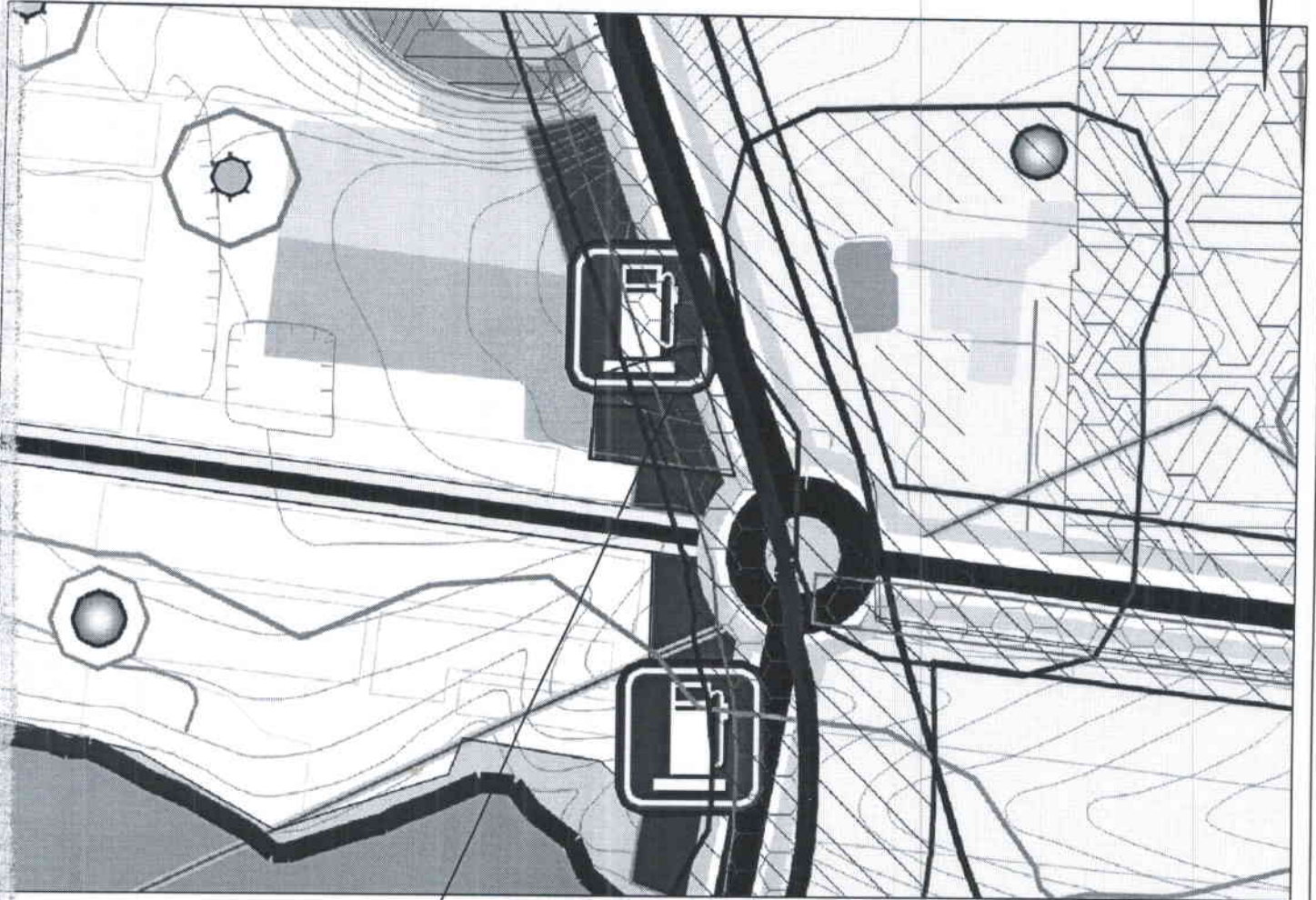


Место размещения объекта




 Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса



		ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун	ГП-5 (Карта функциональных зон)	



Место размещения объекта

	Территория многофункционального назначения, в том числе размещения объектов придорожного сервиса и объектов рекреации
	Граница санитарно-защитной зоны
	Граница придорожной полосы



		ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б (23:11:0603312:342)	
		Заказчик: Администрация МО Каневской район	
Нач. отд.	В.А.Серых	Выкопировка из генерального плана Каневского сельского поселения МО-7 (Карта зон с особыми условиями использования территорий)	Управление строительства администрации МО Каневской район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		

Градостроительный регламент (утвержден решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29 апреля 2021 года №112 (в ред. от 25.08.2022 г. №192)

МФ-1. Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности

Зона МФ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельную высоту 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
1	2	3	4	5	6	7

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

14.09.2022

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка 1 кв.м.	Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.	Максимальный процент застройки участка – 60%. Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение-% не устанавливается.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	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 социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальный размер участка от 10 кв.м.	От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м;	Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; -максимальная высота этажа – 3 м, -максимальная высота здания – 18 м,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Озеленение – 15%.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных	Площадь земельного	От красной	Максимальное	Максимальный

14.09.2022

			участка от 300 кв.м			
4.1	Деловое управление	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)	Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м	Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается.	Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей. Высота – не более – 20 м	Максимальный процент застройки участка 40- 50 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. Озеленение – 15%.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы))	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	Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по	Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м	Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей. - высота – не более 20 м.	Максимальный процент застройки участка – 40-50 : озеленение – 15%

14.09.2022

		использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м			
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальный размер участка от 10 кв.м.	От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м,	максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; -максимальная высота этажа – 3 м, -максимальная высота здания – 15 м,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Озеленение – 15%.
4.4	✓ Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов торгового назначения	От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не	Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; -максимальная	Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.

14.09.2022

			принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м.	высота этажа – 6 м, -максимальная высота здания – 18 м,	Озеленение – 15%.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.м	Минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Высота – не более – 10 м .	Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. Озеленение – 15%.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальный размер участка от 10 кв.м; Минимальный размер земельного участка	От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Для отдельно стоящих	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; -максимальная высота этажа – 6 м, -максимальная высота здания – 18 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. Озеленение – 15%.

14.09.2022

			для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.	временных (некапитальных) объектов - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются

14.09.2022

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Минимальный размер участка от 10 кв.м.	От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м,	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; -максимальная высота этажа – 3 м, -максимальная высота здания – 18 м, Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.	Согласно видам разрешенного использования
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы	Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра	Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией	Согласно видам разрешенного использования

14.09.2022

промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование. Минимальный размер участка от 300 кв.м.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости

4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная ре-	От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м. Минимальные отступы от границ участка - 3 м.	Максимальная высота здания – 12 м	Максимальный процент застройки – 40. Озеленение – 40%.
-----	-------------	---	---	--	-----------------------------------	--

14.09.2022

Примечания:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;
- для хозяйственных целей - не менее 20 м;
- для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадка	Удельный площадок, м ² /чел.	размер
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	
Для отдыха взрослого населения	0,1	
Для занятий физкультурой	2,0	
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам.

Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с настоящими Правилами.

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

14.09.2022

Ситуационный план



Место расположения объекта

ст. Каневская, ул. Широкая 243 Б (23:11:0603312:342)



		ст. Каневская, ул. Широкая 243 Б (23:11:0603312:342)	
		Заказчик: Администрация МО Каневский район	
Нач. отд.	В.А.Серьез	Выкопировка из топоплана Каневского района Масштаб 1:5000	Управление строительства администрации МО Каневский район
Вед. спец.	Д.Ю.Лизун		

РОССИЯ
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВОДОПРОВОД»

353731, Краснодарский край, ст. Каневская
ул. Элеваторная, 4А, тел./факс 7-18-58,
р/счет 407028101001100000 в КБ «КУБАНЬ
КРЕДИТ»ООО
к/счет 30101810200000000722
БИК 040349722 ИНН 2334021204 ОКВЭД 36.00.2
ОКПО 77245456 КПП 233401001 ОГРН 1072334000530

21.09.2022 № 1327

на № 01-34/7954 от 14.09.2022г

Заместителю главы
муниципального образования
Каневской район
Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

На Ваш запрос сообщаем, что подключение к центральной системе водоснабжение объекта капитального строительства (магазин), планируемого к возведению на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603312:342, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Каневское, ст-ца Каневская, ул. Широкая, 243Б, возможно от существующего водопровода по ул. Широкой.

Максимальная нагрузка в точке подключения - 0,5 м3/сут, на хозяйственно-бытовые нужды.

Генеральный директор

А.Г. Карпенко

РОССИЯ
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
КАНАЛИЗАЦИИ»

353731, Краснодарский край, ст. Каневская
ул. Элеваторная, 4А, тел./факс 7-47-63,
р/счет 40702810343150000298 РНКБ Банк (ПАО)
в отделении Республики Крым, г. Симферополь
к/счет 30101810335100000607
БИК043510607 ИНН 2334021211 ОКВЭД 37.00
ОКПО 78245056 КПП 233401001 ОГРН
1072334000540

19.09.2022 № 328
на № _____ от _____

Администрация
муниципального
образования Каневской район

Заместителю главы муниципального
образования Каневской район
Бурба Н. Н.

ст. Каневская ул. Горького, 60

Уважаемая Наталья Николаевна!

Отвечая на Ваш запрос на получение технических условий на подключение от 14.09.2022 года № 01-34/7444, администрация АО «Очистные сооружения канализации» сообщает, что подключение к централизованному водоотведению объекта капитального строительства на участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Каневской район, Каневское сельское поселение, станица Каневская, улица Широкая, участок 243Б невозможно, ввиду отсутствия сетей централизованного водоотведения, состоящих на балансе АО «Очистные сооружения канализации».

Генеральный директор АО
«Очистные сооружения канализации»

В.А. Толкачев



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

21.09.2022 г. № 33-18-10-41/722
на № _____ от _____

Администрация МО
Каневской район
Заместителю главы МО
Каневской район

Н.Н. Бурба

О предоставлении информации

В ответ на Ваше письмо № 01-34/7447 от 14.09.2022 г. (вх. 1849 от 15.09.2022 г.) о предоставлении информации о технической возможности подключения к сети газораспределения планируемых объектов капитального строительства на земельных участках 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).

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603320:72, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 15 имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного в юго-западной промышленной зоне.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603320:173, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 19 имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного в юго-западной промышленной зоне.


Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603320:499, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, Юго-западная промышленная зона, 17 Г имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного в юго-западной промышленной зоне.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603326:526, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Славянская, 1 М имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от проектируемого распределительного газопровода низкого давления Дн 90 мм, расположенного по ул. Славянской.

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:11:0603312:342, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст. Каневская, ул. Широкая, 243 Б имеется в пределах максимальной нагрузки 7,0 метров кубических в час от существующего распределительного газопровода высокого давления Ду 100 мм, расположенного по ул. Широкой.

Срок действия вышеуказанной информации составляет **3 месяца** со дня представления информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Представитель АО «Газпром газораспределение Краснодар»
по доверенности № 13-07/2022/183 от 04.04.2022 г.



А.В. Дукуп

МУП



"Каневские тепловые сети"

353730, Краснодарский край, ст. Каневская, ул. Горького, 172.
тел./факс: 8 (86164) 7-11-40; e-mail: mupkrkts@mail.ru

ИНН 2334022039 КПП 233401001 ОГРН 1082363000378

Исх. № 443

«19» сентября 2022 г.

Заместителю главы Муниципального
образования Каневской р-н

Н.Н. Бурба

Уважаемая Наталья Николаевна!

По указанным адресам:

1. ст. Каневская ул. Широкая 2436;
2. ст. Каневская Юго-западная промышленная зона 15;
3. ст. Каневская Юго-западная промышленная зона 19;
4. ст. Каневская ул. Славянская 1М;
5. ст. Каневская Юго-западная промышленная зона 17Г

отсутствует возможность технического присоединения.

Директор

Исп. инженер ПТО А.В. Комагоров

т. 7 - 95 - 78



Е.Г. Шенгер

УИО КАНЕВСКОГО РАЙОНА

Входящий №

1482

20.09

2022