

Градостроительный план земельного участка

N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Морозовой Виктории Николаевны представителя по доверенности ООО «Специализированный застройщик ЭВО-Девелопмент» в лице директора Бражниченко Дениса Вячеславовича от 27 ноября 2023 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного 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 о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации),

Новокубанский район,

(муниципальный район или городской округ)

Новокубанское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка, образуемого земельным участком:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482400,97	2307832,30
2	482431,36	2307992,62
3	482035,32	2308069,61
4	482005,89	2307904,23
1	482400,97	2307832,30

Кадастровый номер земельного участка 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: 23:21:0401013:2552

Площадь земельного участка 66644 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствует

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

постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01.12.2023 года № 1441

(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: Никитенко М.В. – начальник управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 04.12.2023 г.

(дата)

(подпись)

/Никитенко М.В./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.12.2023 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (М 1:500), выполненной 26.09.2023 г

ООО «Фишт»

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 01.12.2023 г. отделом архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района
(дата, наименование организации)

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2.);
- общежития (3.2.4);
- площадки для занятия спортом (5.1.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- социальное обслуживание (3.2);
- дома социального обслуживания (3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- религиозное использование (3.7);
- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- деловое управление (4.1);
- магазины (*магазины оптовой торговли) (4.4);

- общественное питание (4.6);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- историко-культурная деятельность (9.3);

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории и исторического поселения федерального или Регионального значения
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				Длина, м
1	2	3	4	5	6	7
Коды 2.1						
	16 метров	300-2500*/2000 м ² * за исключение м вновь образуемых незастроенных земельных участков	5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	3- этажа; 20 м-высота.	60 %	
минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов жилой застройки – 25%						
Коды 2.1.1						
	20 метров	400-67000 м ²	5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от красных линий	4- этажа; 20 м-высота.	60 %	

			проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)			
Коды 2.3						
	6 метров	100-40000 м ²	5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	3- этажа; 20 м-высота.	80 %	
Коды 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.1, 5.1.2, 5.1.3						
	12 метров	200-50000 м ²	5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	3- этажей; 20 м-высота.	65 %	
Коды 3.1.1, 9.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2						
	Не нормируется	Не нормируется	0 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 0 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 0 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	Не нормируется	Не нормируется	
Коды 4.4, 4.6						
	6*/12 метра	100*/300 - 8500 м ²	5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки);	3- этаж; 20 м-высота.	70 %	

			3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)			
* за исключением вновь образуемых незастроенных земельных участков						
Коды 2.7.1, 2.7.2						
	4 метра	20-150 м ²	1 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 1 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 1 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	1- этаж; 6 м-высота.	95 %	
Коды 3.5.1						
	12 метров	1000 - 45000 м ²	25 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 5 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	3- этажа; 20 м-высота.	65 %	
Коды 3.7, 3.7.1						
	12 метров	400 - 10000 м ²	5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах, в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки); 3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке)	3- этажа; 40 м-высота.	60 %	
минимальный процент озеленения земельного участка для иного назначения – 10%.						

Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Новокубанского городского поселения.

1. В целях устойчивого развития территории Новокубанского городского поселения, обеспечения объектов жилищного строительства объектами коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур с учетом их территориальной доступности, установлены обязательные требования:

1) запрещается освоение незастроенных территорий в отсутствие установленных границ элементов планировочной структуры, определенных документацией по планировке территории;

2) запрещается строительство жилых домов не обеспеченных инженерной, транспортной инфраструктурами, а так же учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания с соблюдением нормативных показателей их доступности, приведенных в данной статье (или) определенных документацией по планировке территории;

3) в территориальных зонах, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство, раздел земельных участков площадью более 1,5 га осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

4) в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

5) в состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

2. При строительстве многоквартирных жилых домов (МЖД) установлены следующие нормы их обеспеченности вспомогательными объектами:

1) машиноместами: показатель минимальной обеспеченности машиноместами для постоянного хранения личных автомобилей в пределах квартала многоквартирной застройки определяется в соответствии с пунктом 5.5.138 НГП КК по формуле, приведенной ниже:

$$MM = \text{Роромсу} \times k1 - MM_{str} \times k2 - \text{НИЖС}, \text{ где}$$

Роромсу - планируемая численность населения в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k1^*$ - обеспеченность населения личными легковыми автомобилями, находящимися в собственности у физических лиц, в авто на тыс. человек;

MM_{str} - общее число парковочных мест в пределах уличной сети в границах разрабатываемого проекта планировки территории;

$k2$ - коэффициент, определяющий долю парковочных мест в пределах уличной сети, которые могут использоваться для постоянного хранения личного транспорта. Коэффициент принимается равным 0,8;

НИЖС - количество участков ИЖС в границах разрабатываемого проекта планировки территории.

* показатель определяется в соответствии с информацией о прогнозируемом уровне автомобилизации, содержащейся в программах комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКР ТИ) поселений. В случае отсутствия соответствующей информации в ПКР ТИ принимается среднее значение обеспеченности по Краснодарскому краю, исходя из количества стоящих на учете автотранспортных средств по данным ГИБДД по состоянию за год, предшествующий расчетному, которое определяется каждый год приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Приказ ДАГ КК от 30 июня 2023 г. № 102- показатель на 2023 г. = 312 авто на 1 тыс. чел.

В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машиноместа на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.

Стоянки для хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих

инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 50 м от входов в жилые дома (п. 11.33 СП42.13330.2016). Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

Расстояние от жилых домов до парковок принимать в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», приведенной ниже:

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки.

Объекты, до которых исчисляется разрыв	*Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету		

*Разрывы, приведенные в таблице, могут приниматься с учетом интерполяции.

2) придомовыми площадками: придомовая территория многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками площадью из расчета на 100 м² площади квартир:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 2,5 м², но не менее 20 м²;

для отдыха взрослого населения – 0,4 м², но не менее 5 м²;

для занятий физкультурой и спортом – 7,5 м², но не менее 40 м².

парковками в количестве согласно части 2 настоящей статьи;

Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;

для отдыха взрослого населения – 10 м;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40 м;

для хозяйственных целей – 20 м;

для выгула собак – 40 м;

для стоянки автомобилей – в соответствии с п. 1 части 2 настоящей статьи.

расстояния от площадок для сушки белья не нормируются;

расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, но не более 100 метров;

до территорий медицинских организаций – не менее 25 м;

от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не 50 м (для домов без мусоропроводов).

Спортивные площадки во дворе должны иметь ограждения и спортивные покрытия;

Расчет количества жителей в многоквартирном доме определяется по формуле $P/22$, где P – площадь квартир;

3) системами безопасности: в жилом доме и на придомовой территории должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на уменьшение рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих в жилом здании людей и минимизации возможного ущерба при возникновении противоправных действий.

Эти мероприятия устанавливаются в задании на проектирование в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и могут включать

применение взрывозащитных конструкций, установку домофонов, видеонаблюдения, кодовых замков, систем охранной сигнализации, защитных конструкций оконных проемов в первых, цокольных и верхних этажах, в приятках подвалов, а также дверей входных, ведущих в подвал, на чердак и, при необходимости, в другие помещения.

Общие системы безопасности (видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.п. должны обеспечивать защиту противопожарного оборудования от несанкционированного доступа и вандализма.

Места установки видеокамер в многоквартирном жилом доме, дворовой и прилегающей территории должны быть определены в соответствии с требованиями, приведенными в таблице 144 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (в ред. приказа от 31 августа 2023 г. №129), приведенной ниже:

Требования к местам установки видеокамер многоквартирного жилого дома.

Тип системы видеонаблюдения	Тип цифровой камеры видеонаблюдения	Требования к сцене обзора цифровой камеры видеонаблюдения
Система видеонаблюдения многоквартирных жилых домов	цифровая камера основного уличного наблюдения	крупные объекты инфраструктуры и места массового скопления людей на дворовой и прилегающей к многоквартирному жилому дому территории; контейнерные (мусорные) площадки.
	цифровая камера фиксации государственных регистрационных знаков	основные въезды/выезды на территорию многоквартирного жилого дома
	цифровая камера подъездного видеонаблюдения	лица людей, входящих в отдельные входы на маршевые лестницы многоквартирного жилого дома
	цифровая камера внутреннего видеонаблюдения	лифтовые холлы первого этажа многоквартирного жилого дома и подземной парковки (при наличии). При отсутствии лифта: внутри подъезда на первом этаже многоквартирного жилого дома для обзора людей, поднимающихся по маршевой лестнице.
	многоабонентский домофон со встроенной цифровой видеокамерой	лица людей, входящих в подъезды многоквартирного жилого дома

4) ограждениями: не рекомендуется устройство ограждения земельных участков МЖД. Допускается устройство функционально оправданных участков ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, мусорных площадок и т.п.), предусмотренных проектной документацией;

5) озеленением: придомовая территория МЖД должна иметь минимальный процент озеленения – 15%. Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см. на высоте 1 м от корневой системы из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.

3. Для пристроенных или встроено-пристроенных к МЖД помещений для обслуживания населения (объекты общественного назначения) устанавливаются следующие требования:

площадь объекта общественного назначения не должна превышать 15% общей площади помещений дома;

объект общественного назначения должен иметь вход, изолированный от жилой части здания с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения обслуживания;

при эксплуатации объекта общественного назначения должны соблюдаться нормы СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21;

для объекта общественного назначения должна быть оборудована площадка для стоянки автомобилей посетителей и соблюдены нормы благоустройства, установленные соответствующим муниципальным правовым актом.

При размещении в первых этажах жилого дома объекта общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

Для организации обслуживания населения, допускается размещение организаций обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, встроенным или пристроенным к жилым домам с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и оборудованием изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных объектов не должна превышать 150 кв. м.

4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешенного строительства, установленные регламентом соответствующей территориальной зоны, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, установленные нормативами градостроительного проектирования, а также соблюдение норм санитарно-эпидемиологических, пожарной безопасности и т.п.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства предоставляется правообладателям земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, предусмотренные 40 статьей Градостроительного Кодекса РФ. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов.

5. Для строительства объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, в соответствии с порядком согласно методическим рекомендациям департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 9 марта 2022 года, указанных в статье 32 настоящих Правил.

6. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения следует принимать по таблице 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

7. Радиус доступности объектов капитального строительства учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания принимать в соответствии с таблицами 5.1, 5.2 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, приведенными ниже.

Учреждения, организации и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	650
- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами	900
- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами	900
Дошкольные образовательные организации<*>:	
- в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами	400
- в зоне застройки малоэтажными жилыми домами	550
- в зоне застройки индивидуальными жилыми домами	550
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Амбулаторно-поликлинические организации и их филиалы в городах<***>	1000
То же, приодно- и двухэтажной застройке	800

<*> Указанный радиус обслуживания не распространяется на специализированные и оздоровительные дошкольные организации, а также на специальные детские ясли-сады общего типа и общеобразовательные организации (языковые, математические, спортивные и т.п.).

<***> Доступность амбулаторно-поликлинических организаций и их филиалы в сельской местности принимается в пределах 30 мин. (с использованием транспорта).

Примечания:

1) В условиях сложного рельефа указанные в таблице радиусы обслуживания следует уменьшать на 30%.

2) Пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям с классами начального общего образования не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

3) Для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей.

Уровень общего образования	Радиус пешеходной доступности, км, не более	Время транспортной доступности (в одну сторону), мин. не более
Начальное общее образование	0,3	15
Основное общее и (или) среднее образование	0,5	30

8. Расчетное количество машиномест на приобъектных стоянках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, приведенной ниже:

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	количество машино-мест на расчетную единицу (кв.м. общей площади на 1 машино-место)
1	2	3
Здания и сооружения		
Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги.	100 м ² общ.пл.	1

Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации	60 м ² общ.пл.	1
Промышленные предприятия, склады (за исключением магазинов-складов)	6-8 работающих в двух смежных сменах	1
Здания и комплексы многофункциональные		принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ
Образовательные учреждения		
Дошкольные образовательные организации	1 объект	Не менее 7
	100 детей	не менее 5 для единовременной высадки
Общеобразовательные организации	1 объект	Не менее 8
	1000 обучающихся	не менее 15 для единовременной высадки
Высшие и средние специальные учебные заведения	140 м ² общ.пл.	1
Больницы	-	в соответствии с заданием на проектирование
Поликлиники	-	в соответствии с заданием на проектирование
Спортивные объекты с местами для зрителей	25 мест для зрителей	+25 машиномест на 100 работающих
Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры)	35 м ² общ.пл.- до 1000 м ² ; 50 м ² общ.пл.- более 1000 м ²	1 но не менее 25 машиномест на объект
Учреждения культуры		
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	-	По заданию на проектирование
Дома культуры, клубы, танцевальные залы	6 единовременных посетителя	1
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	20
Торговые объекты		
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны парикмахерские, специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы, рынки	40 м ² общ.пл.	1

Объекты общественного питания		
Рестораны и кафе, клубы	5 посадочных места	1
Средства размещения (объекты гостиничного обслуживания и объекты отдыха)		
Объекты средств размещения общей площадью до 1500 м ²	150 м ² общ.пл.	1 но не менее 3 на 10 номеров
Объекты средств размещения общей площадью от 1500 м ² до 5000 м ²	250 м ² общ.пл.	1 но не менее 10
Объекты средств размещения общей площадью 5000 м ² и более	300 м ² общ.пл.	1 но не менее 20
Объекты средств размещения общей площадью 5000 м ² и более (категории 4 и 5 звезд)	350 м ² общ.пл.	1 но не менее 20
Объекты коммунально-бытового обслуживания		
Объекты бытового обслуживания, (ателье, химчистки, прачечные, мастерские)	30 м ² общ.пл.	1 Но не менее 1
Вокзалы		
Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы		По заданию на проектирование
Станции технического обслуживания, автомойки	1 бокс	1
Объекты отдыха		
Дома отдыха и санатории, санатории профилактики, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10

Примечания:

1) Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2) Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

3) В городах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны размещаться с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

4) При расчете общей площади не учитывается площадь встроенно-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений;

5) Допускается стоянки для объектов социального назначения размещать на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

6) При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях, минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метров, с целью организации прохода и островка безопасности.

4. При размещении на участке ИЖС объектов общественного назначения, требующих дополнительных территорий для реализации своих функций, минимальный размер земельного участка необходимо суммировать с размером территории, требуемой для функционирования объекта.

5. При переводе из жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение должны соблюдаться нормы градостроительного законодательства. Не допускается 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. В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечение выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, 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 Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

7. Для участков индивидуального жилищного строительства установлены следующие требования:

- 1) на земельном участке допускается строительство одного жилого дома;
- 2) жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями;
- 3) на земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды (п. 4.2.101 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края).
- 4) расстояния по санитарно-бытовым требованиям до границы смежного земельного участка должно быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 1 м;
- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.
- от основного строения и подвала до надворного туалета - 12 м;
- от колодца до надворного туалета - 25 м;
- от септиков - не менее 4 м
- от фундаментов зданий, строений, сооружений до септика – не менее 5 м, до фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

В случае блокирования объектов расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки;

5) Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также территории общего пользования.

скат крыши зданий, строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок;

6) изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий;

7) отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания;

8) требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 м., ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м. от уровня земли;

ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления. 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.;

на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м. от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;

допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);

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

если земельный участок принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой не более 1,0 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством РФ порядке по соглашению между совладельцами или по решению суда.

по взаимному 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;

9) параметры жилого дома или жилого строения, возводимых на дачном или садовом земельном участке до 1 января 2019 г., должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 ГрК РФ (в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ). Объект индивидуального жилищного строительства, разрешение на строительство которого получено до 4 августа 2018 г., может превышать параметры, указанные в пункте 39 статьи 1 настоящего Кодекса (в редакции Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ), при условии, если параметры такого объекта соответствуют требованиям указанного разрешения на строительство.

Правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2031 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. При этом применяются положения статьи 51.1, частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

В случае, если в отношении жилого дома или садового дома, созданных на дачном или садовом земельном участке, объекта индивидуального жилищного строительства, созданного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта, до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ осуществлен государственный кадастровый учет, направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется;

10) расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными

жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение;

11) в сложившейся застройке, с соблюдением технических регламентов установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине сформированного земельного участка 12 метров и менее до основных строений:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

12) на территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн;

13) не допускается 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;

В иных случаях при переводе из жилого помещения в нежилое помещение обязать заявителя обеспечение выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны предоставляться, в том числе документы подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданные уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, выданных уполномоченными органами, а также в соответствии с правилами землепользования и застройки Новокубанского городского поселения, Новокубанского района;

14) максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.

8. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке (посредством утвержденного проекта планировки), в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для жилых зон

В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования градостроительным регламентом установлены следующие:

размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в таблице №1 (статья 39 настоящих Правил), при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Объекты вспомогательного использования предназначены для обслуживания основного объекта и критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения.

Учитывая, что под объектами вспомогательного использования следует понимать объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта и не имеющие возможности самостоятельного использования для иной деятельности, представляется, что возведение таких объектов возможно при наличии на земельном участке основного объекта, для обслуживания которого планируется возведение объекта вспомогательного использования.

При наличии выданного уполномоченным органом или организацией разрешения на строительство основного объекта застройщик может самостоятельно определять очередность строительства объектов на участке (в частности, построить объект вспомогательного использования до основного в соответствии с проектной документацией), объекты вспомогательного использования возводятся на одном земельном участке с основным объектом.

Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства. Минимальная/максимальная площадь земельных участков, а также отступ от красной линии - принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.

Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
- Парковки	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном таблицей 3 настоящих правил. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
- Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м;

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно.
- Гаражи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа . Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Отступ от границ смежного земельного участка -1 м. Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.
- Детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки; - объекты физкультуры и спорта (бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты и иные)	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 хозяйственных целей - не менее 20 м; Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста- 0.7 кв.м./чел., - для отдыха взрослого населения- 0.1 кв.м./чел., - для занятий физкультурой и спортом -2.0 кв.м./чел., - для хозяйственных целей и выгула собак -0.3 кв.м./чел., - для стоянки автомобилей-0.8 кв.м./чел.

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка
- Площадки для сбора мусора	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота – не более 2м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка
- Парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; - элементы благоустройства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние: -от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, -от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, -от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. Максимальная высота объектов и сооружений -25м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
- Зеленые насаждения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние: -от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, -от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, -от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.
- Объекты хозяйственного назначения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – 8 м. (за исключением линейных объектов). Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.
- Строения и сооружения вспомогательного использования	Минимальный отступ строений от передней границы участка 5 м, от боковой границы земельного участка 1 м, от задней границы земельного участка 1 м. Остальные предельные параметры застройки принимать в соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо

охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

нет

(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер: нет

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

№ Информация отсутствует(согласно чертежу (ам)
градостроительного плана)(назначение объекта культурного наследия, общая
площадь, площадь застройки)(наименование органа государственной власти, принявшего решение о
включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты
этого решения)регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

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

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

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

Согласно Приказа Кубанского БВУ № 79 - пр от 11.06.2021 г., данный земельный участок расположен в границе зоны затопления, при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.

В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 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.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его

последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного кодекса Российской Федерации:

- 1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;
- 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;
- 3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);
- 4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

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.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

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.

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

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 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Мероприятия по водоотведению поверхностных стоков за пределы земельного участка проводятся застройщиком при условии согласования указанных мероприятий с собственниками (владельцами) смежных земельных участков.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:

Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

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

До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подготовленной лицами, указанными в подпункте 5.5.2 настоящей части.

До подачи в уполномоченный орган заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, заключения о выполнении решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подтверждающего выполнение работ в соответствии с документацией, предусмотренной подпунктом 5.5.2 настоящей части, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования или членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения уведомления 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 и уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления:

Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района исходных данных о прогнозируемом уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозируемого уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка застройщиком документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, которая выполняется индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

До подачи в уполномоченный орган уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, документации, содержащей обоснование и описание решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подготовленной лицами, указанными в подпункте 5.6.2 настоящей части.

До подачи в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщиком в инициативном порядке осуществляется передача в орган, уполномоченный на ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, заключения о выполнении решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, подтверждающего выполнение работ в соответствии с документацией, предусмотренной подпунктом 5.6.2 настоящей части, и подписанного застройщиком и лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования или членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-10кВ фидер ТЧ2 до КТП-КП1-63 г.Новокубанск с приводом СИП-3 1*95мм² 3,649 км».

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ 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 на расстоянии 5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов. 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) 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).

Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 29 июля 2022 года № 397, от 10 ноября 2023 года № 542).

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
зона затопления, при половодьях и	ЗОУИТ		

паводках р. Кубань 1% обеспеченности.	23:21-6.1484		
охранная зона сети электроснабжения (Охранная зона инженерных коммуникаций)	ЗОУИТ 23:21-6.1847		

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Письмо МУП «Новокубанский городской водоканал» от 13 июня 2023 года № 525.

Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует.

АО «Газпром газораспределение Краснодар» № 33-07-11-22/62 от 13 июня 2023 г.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 30 Правил. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность транспортировки дополнительных объемов газа от ГРС Новокубанска, являющейся источником газоснабжения Объекта, на сегодняшний день отсутствует.

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

Правила благоустройства территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района, утвержденные решением Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 19 марта 2021 года № 230.

Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Новокубанского городского поселения

Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 (с изменениями от 29 июля 2022 года № 397, от 10 ноября 2023 года № 542).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	482387.41	482387.41
2	482414.73	2307985.67
3	482244.94	2308018.67
4	482217.62	2307878.14
1	482387.41	482387.41
5	482193.23	2307882.89
6	482220.55	2308023.41
7	482050.76	2308056.42
8	482023.44	2307915.89
5	482193.23	2307882.89
9	482400.97	2307832.3
10	482431.36	2307992.62
11	482005.89	2307904.23
12	482035.32	2308069.61

исп. С.В. Коробейникова