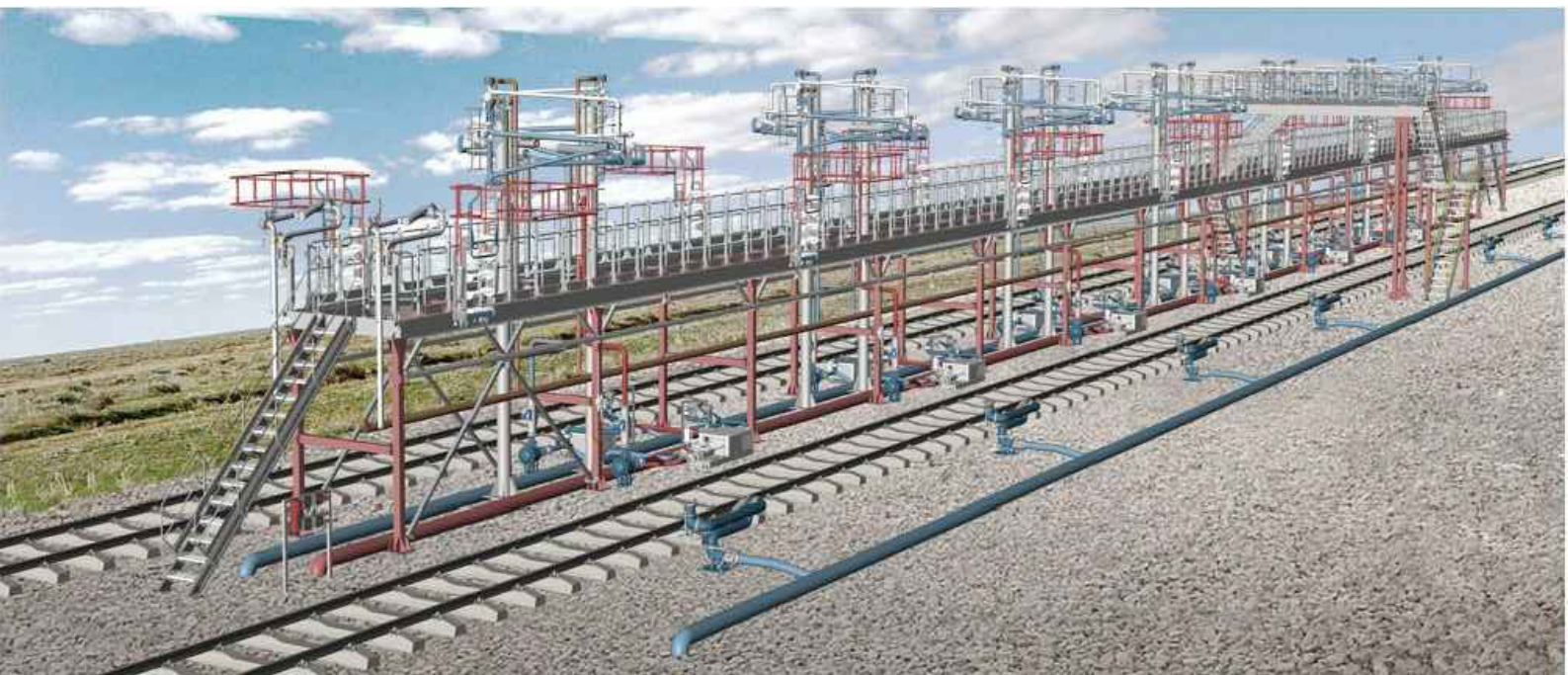




ДПТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
ТОМ 2



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОРЮКОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ИП-001-2025-ЛО-ППТ

Материалы по обоснованию **ТОМ 2**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

Заказчик:
ООО «Кубанские Масла»

Подрядчик:
ИП Коробов Константин Анатольевич

ГИП

Главный специалист-эксперт



К. А. Коробов

Д. И. Онищенко

Краснодар, 2026

Россия, 350051, г. Краснодар,
ул. Стахановская, д. 24
ОГРНИП 324237500227843

e-mail: koroboov@yandex.ru.ru

+7 (967) 302-99-59

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории линейного объекта

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки

Раздел 1 Проект планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:1000	ППТ1

Раздел 2 Положение о размещении линейных объектов

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ППТ2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	ППТ2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000	ППТ2
4	Схема конструктивных и планировочных решений	1:500	ППТ2

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Проект межевания территории линейного объекта

ТОМ 3 Основная часть проекта межевания.

Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ1

Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000	ПМТ2

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Текстовая часть

						ИП-001-2025-ЛО -ДПТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Состав документации по планировке территории		
Разработал	Онищенко				03.26			
ГИП	Коробов				03.26			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						 индивидуальный предприниматель КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ		

Согласовано

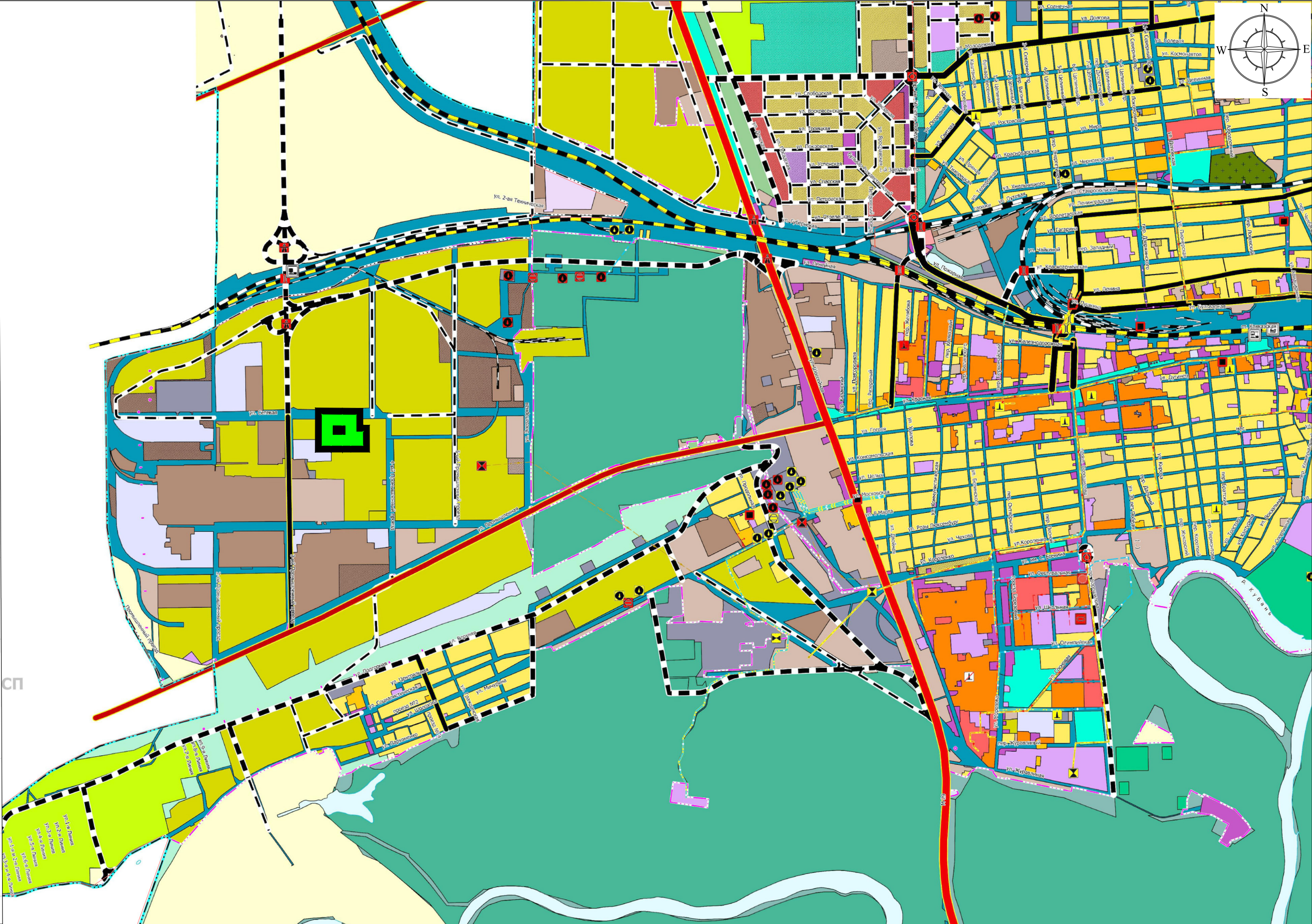
Разработал

Инов. № подл.

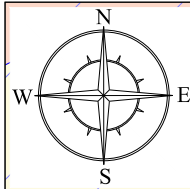
Подп. И дата

Инов. № подл.

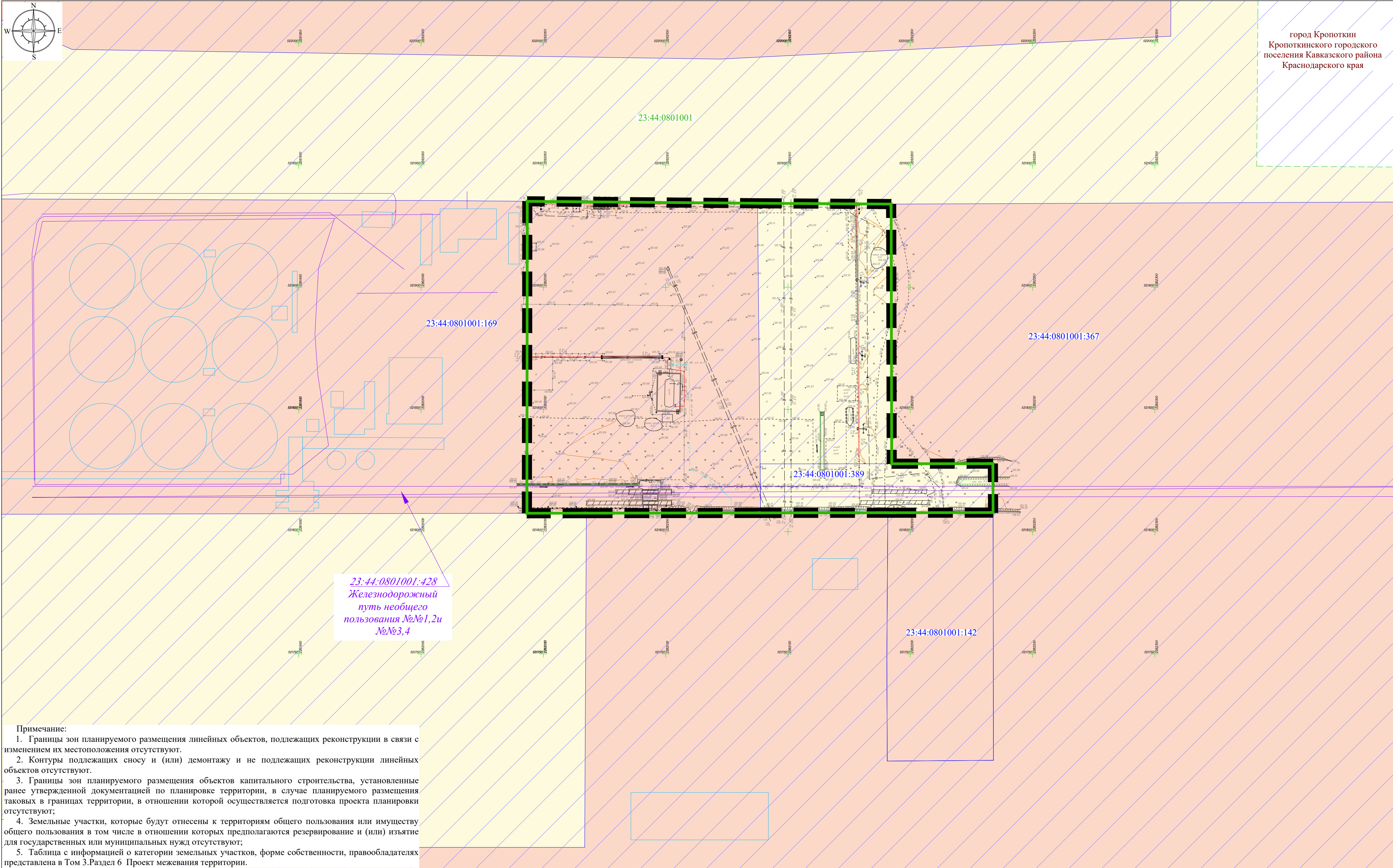
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
ГРАНИЦЫ СУБЪКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:	
Существующая	Планируемая
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации:	
	Граница муниципального района
	Граница городского поселения
	Граница населенного пункта
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
Железнодорожные пути	
	Железнодорожный путь общего пользования
Объекты железнодорожного транспорта	
	Железнодорожная станция
	Железнодорожный вокзал
	Остановочный пассажирский железнодорожный пункт
Автомобильные дороги	
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Существующая	Планируемая
Жилые зоны:	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общественно-деловые зоны	
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона специализированной общественной застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
	Производственная зона
	Коммунально-складская зона
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зоны сельскохозяйственного использования
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения	
	Зоны рекреационного назначения
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	Зона отдыха
	Лесопарковая зона
	Зона лесов
Зоны специального назначения	
	Зона кладбищ
	Зона складирования и захоронения отходов
	Зона озелененных территорий специального назначения
Зона режимных территорий	
	Зона режимных территорий
	Зона акваторий
	Зона акваторий
	Иные зоны



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:						ИП-001-2025-ЛО-ППТ2			
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»			
	- граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории					Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
	- граница зоны планируемого размещения линейного объекта						ППТ	1	1
Система координат: МСК-23 Система высот: Балтийская						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000		ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.			Онищенко Д. И.		02.26				
ГИП			Коробов К.А.		02.26				



город Кротоктин
Кротоктинского городского
поселения Кавказского района
Краснодарского края



Примечание:
1. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.
2. Контуры подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов отсутствуют.
3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки отсутствуют;
4. Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют;
5. Таблица с информацией о категории земельных участков, форме собственности, правообладателях представлена в Том 3.Раздел 6 Проект межевания территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- земли населенных пунктов

- частная собственность

- государственная неразграниченная собственность

- здания, сооружение, объекты незавершенного строительства

23:44:0801001

- граница и номер кадастрового квартала

23:44:0801001:169

- граница и номер земельного участка, согласно данным из ЕГРН

23:44:0801001:428

- граница и номер объекта капитального строительства, согласно данным из ЕГРН

- граница существующих объектов электроэнергетики

- граница существующего водопровода

- граница существующего трубопровода спецназначения

- граница существующей канализации

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:

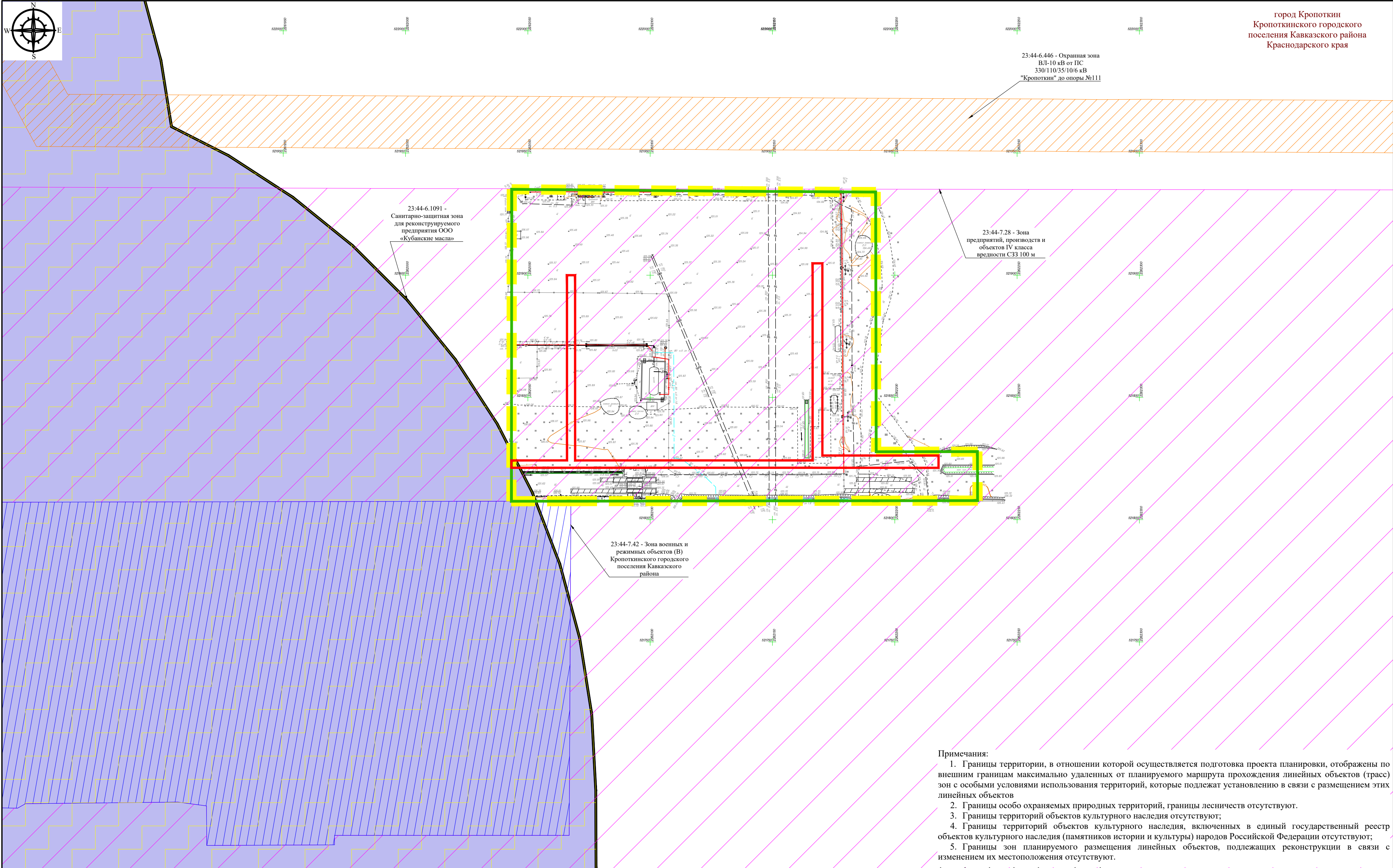
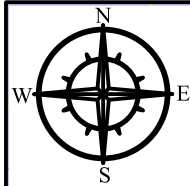
- граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта

Система координат: МСК-23

Система высот: Балтийская

						ИП-001-2025-ЛО-ППТ2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Крототкине, Краснодарского края.»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Онищенко Д. И.		<i>Онищенко</i>	03.26		ППТ	1	1
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	 ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ		
ГИП		Коровов К.А.		<i>Коровов</i>	03.26				



Примечания:

1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отображены по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов
2. Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств отсутствуют.
3. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют;
4. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют;
5. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- охранная зона проектируемой эстакады подачи сырья

Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
- зона размещения военных объектов
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, установленные в соответствии с генеральным планом Крототкинского городского поселения Кавказского района

- территории, подтвержденные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

						ИП-001-2025-ЛО-ППТ2			
						Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Крототкине, Краснодарского края.»			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Онищенко Д. И.		<i>Онищенко</i>	03.26		ППТ	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств; Схема границ территорий объектов культурного наследия; Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000	 ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ КОРОВОВ КОНСТАНТИН АНАТОЛЬЕВИЧ		
ГИП									
Коровов К.А.						03.26			

Система координат: МСК-23
Система высот: Балтийская

Содержание

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 10

1.1 Местоположение 10

1.2 Климат 10

1.3 Геоморфология. Рельеф..... 13

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 18

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 19

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов 20

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории 22

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории..... 23

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 24

8. Материалы и результаты инженерных изысканий..... 25

Приложения

1. Постановление администрации муниципального образования Кавказский район от 09.02.2026 № 147 27

2. Письмо Кропоткинского городского поселения Кавказского р-она от 24.11.2025 № 200-7158/2517..... 36

3. Письмо администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края от 23.01.2026 № 121-499/26-01-11 38

4 Письмо администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края от 28.11.2025 № 121-10237/25-01-11 58

5. Письмо ГКУ КК "Комитет по лесу" от 01.11.2025 № 01-05/734/25 60

6. Письмо Департамента ветеринарии Краснодарского края от 06.11.2025 № 65-01-14-9352/25 61

7. Письмо Министерство курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края от 01.11.2025 №44-01-18-8216/25..... 62

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист 1
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

8. Письмо Управление государственной охраны объектов культурного наследия от 24.11.2025 № 78-14-19420/25 65

9. Письмо Министерства природных ресурсов Краснодарского края от 01.12.2025 № 202-04.1-10-31763/25 67

10. Инженерные изыскания..... CD-диск

11. Выписки из ЕГРН..... CD-диск

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1 Местоположение

Трасса проектируемого линейного объекта расположена в Краснодарском крае, в Кавказском районе г. Кропоткин, по ул. Сетевой.

1.2 Климат

По климатическому районированию для строительства, согласно СП 131.13330.2020, участок изысканий относится к району к III району и подрайону ШБ.

Климат Кропоткина характеризуется как благоприятный для жизни и сельского хозяйства. Он сочетает длинное тёплое лето с мягкой зимой и достаточным увлажнением, что способствует выращиванию зерновых, подсолнечника, овощей и фруктов. Главными климатическими рисками являются летние засухи с суховеями и сильные ливни.

Общая характеристика климата: умеренно континентальный, с мягкой зимой и очень тёплым, продолжительным летом. На климат значительное влияние оказывают воздушные массы с Чёрного и Азовского морей, а также из степных районов Предкавказья.

Основные параметры:

Среднегодовая температура воздуха: +11...+12°C. Среднегодовое количество осадков: 600–650 мм. Режим выпадения осадков: Равномерный в течение года с небольшим максимумом в начале лета.

Характеристика по сезонам:

1. Зима (декабрь – февраль)

Характер: Мягкая, неустойчивая, с частыми оттепелями.

Средняя температура января: -1,5...-2,5°C.

Абсолютный минимум: около -30...-32°C (кратковременные вторжения арктического воздуха). Снежный покров: Неустойчивый, часто сходит во время оттепелей. Средняя высота незначительна. Погода: Пасмурная, дождливая, с мокрым снегом. Морозные и ясные периоды коротки.

2. Весна (март – май) Характер: Ранняя, стремительная и ветреная. Температура: Быстрый рост температуры от марта (средняя +3...+4°C) к маю (средняя +16...+17°C). Осадки: Ливневые дожди, возможны грозы.

Лето (июнь – август) Характер: очень тёплое, продолжительное, с большим количеством солнечных дней. Средняя температура июля: +23...+24°C.

Абсолютный максимум: может достигать +39...+40°C во время вторжений горячего сухого воздуха из полупустынных районов Калмыкии.

Осадки: чаще всего в виде кратковременных, но интенсивных ливней и Характерны суховеи. Жара: смягчается бризами с Азовского моря,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	ИП-001-2025-ЛО-ППТ2						Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					3

расположенного недалеко к западу.

Осень (сентябрь – ноябрь). Характер: Тёплая, продолжительная, солнечная ("бархатный сезон"). Температура: Постепенное понижение. Средняя температура сентября около +17°С, ноября +4...+5°С. Осадки: увеличивается количество пасмурных дней и обложных дождей.

Ветровой режим и другие явления: Преобладающие ветра: Восточные и западные.

Неблагоприятные явления: Сильные ливни и град летом.

Туманы в холодный период года, особенно в долине реки Кубань.

Гололёдные явления зимой во время оттепелей.

Температура почвы

Температурный режим почвы, в большей степени, чем температура воздуха, подвержен влиянию локальных микроклиматических факторов, прежде всего - состояния поверхности почвы, её типа, механического состава, влажности, растительного покрова и т.д. Среднегодовая температура поверхности почвы на территории изысканий 14 °С, абсолютная максимальная 68 °С, абсолютная минимальная минус 36 °С. Амплитуда колебаний абсолютных температур на поверхности почвы составляет более 100 °С.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта, принимаемая равной средней из максимальных наблюдаемых глубин сезонного промерзания грунтов по данным наблюдений ближайшей метеостанции [6, п. 5.5.2], составляет 29 см.

Нормативная глубина сезонного промерзания для разных грунтов, определяемая на основе теплотехнического расчета [6, п. 5.5.3], при отсутствии данных многолетних наблюдений, приведена в таблице 5.10, и представлена для сравнения расчётной величины с фактической (наблюдённой) глубиной промерзания.

Ветер

Ветровой режим территории района изысканий определяется взаимодействием общей циркуляции атмосферы, которой присущи черты меридианальной направленности на фоне общего зонального переноса, и орографическими особенностями местности.

Большое влияние здесь оказывает положение района относительно Черного и Азовского морей и Кавказской горной системы.

В результате наложения местной циркуляции на общую, а также вследствие своеобразных условий орографии, преобладающими в течение года по данным м.ст. Кропоткин являются ветры восточного направления. Несколько меньшую, но довольно значительную, а в отдельные месяцы преобладающую повторяемость имеют ветры западного направления. Так в летний период направление ветра крайне неустойчиво, преобладающее направление восточного ветра выражено меньшим числом случаев и в июне преобладает ветер западного направления.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

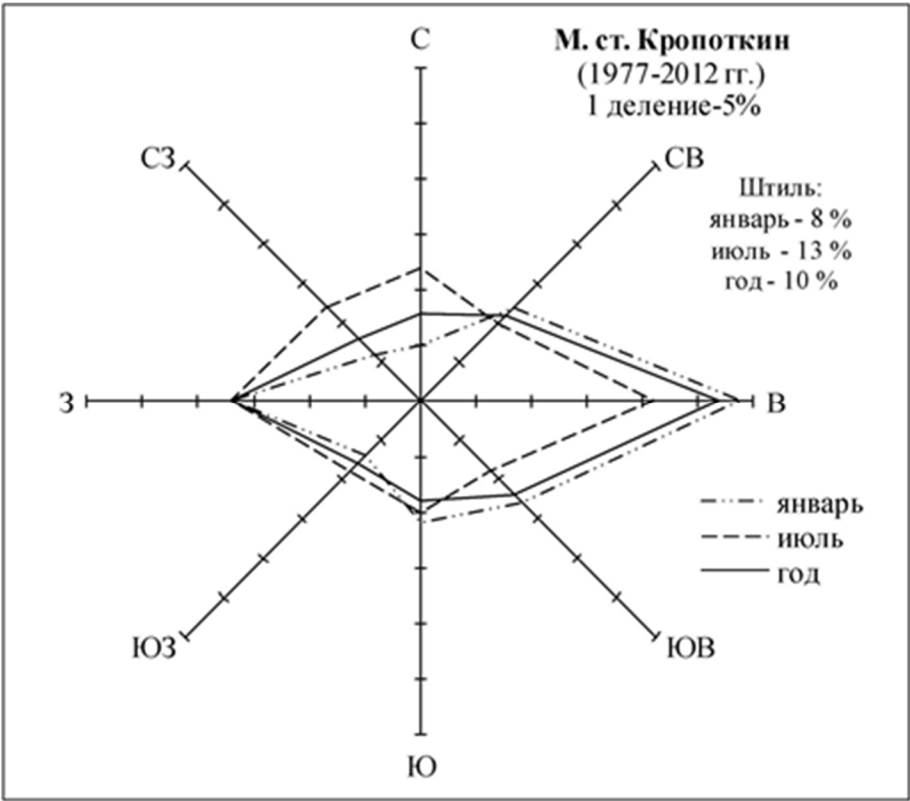


Рисунок 2.2.1 - Повторяемость направлений ветра и штилей за январь, июль и год пом.ст. Кропоткин, %

Влажность воздуха

редние значения относительной влажности воздуха на территории района исследований изменяются в пределах – 61-83 %. Влажность воздуха в районе исследований зависит не только от местного испарения, но в большей степени от того, откуда приходят воздушные массы. В годовом ходе наибольшая относительная влажность наблюдается в декабре (83 %), с февраля она уменьшается, достигая минимума в августе (61 %), а с сентября вновь увеличивается. Абсолютный максимум относительной влажности составляет 100 % и может наблюдаться в любой из месяцев года. Абсолютный минимум 9 % приходится на май. Суточный ход относительной влажности зимой сглажен, летом выражен более чётко. В летний период амплитуда суточного хода относительной влажности превышает 30 %, достигая наибольших значений в сентябре.

Осадки

Среднегодовое количество осадков на территории района изысканий по м.ст. Кропоткин составляет 670 мм. На тёплый период, с апреля по октябрь, приходится около 61 % годового количества осадков (409 мм), на холодный, с ноября по март – 39 % (261 мм). В отдельные годы эти суммы могут значительно отличаться от среднегодовых значений.

Максимум числа дней с осадками наблюдается зимой, минимум в конце лета начале осени. Зимний максимум объясняется длительными обложными

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
									5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

осадками, а летний минимум – кратковременными ливнями. Преобладающими в течение всего года являются жидкие осадки.

Особый интерес представляют сильные дожди. Наблюдаются они преимущественно в теплое время года. Наблюденный суточный максимум осадков по м.ст. Кропоткин составляет 89,2 мм (25 июня 1960 г.), что превышает месячную норму осадков.

Снежный покров

Снежный покров на рассматриваемой территории появляется в среднем в первой декаде декабря, устойчивый снежный покров отсутствует более чем в 60 % зим.

Средняя дата схода снежного покрова приходится на третью декаду марта.

Среднее число дней со снежным покровом 42. В зависимости от того откуда приходят воздушные массы, в холодный период возможна неоднократная смена похолоданий с установлением снежного покрова и оттепелей с полным сходом снега.

Вес снегового покрова повторяемостью 1 раз в 25 лет по м.ст. Кропоткин составляет 75 кгс/м².

Опасные гидрометеорологические процессы и явления

На территории исследуемого района возможно периодическое достижение гидрометеорологическими явлениями экстремальных величин, что связано с орографическими особенностями расположения этой территории.

Опасные гидрометеорологические явления на этом участке исследований обуславливаются движениями атмосферы синоптического масштаба (циклоны, атмосферные фронты), мезомасштабными (шквалы, облачные скопления, грозовые ячейки) и мелкомасштабными движениями.

2.3 Геоморфология. Рельеф

Главным критерием при проведении ландшафтной классификации послужили полевые маршрутные наблюдения. Территории дифференцированы с учетом геоморфологических признаков согласно типу почвенного и растительного покрова, антропогенной освоенности территории. Обособление выявленных в ходе инженерно-экологических изысканий ландшафтных единиц проводилось по сочетанию таких признаков как форма мезорельефа, вид хозяйственного использования. Таким образом, ввиду относительной однородности геоморфологических, почвенных и растительных структур участка изысканий, основным критерием ландшафтной дифференциации послужила типизация хозяйственного использования. Рассмотренные типичные климатические условия определяют закономерные зональные характеристики природных условий исследуемых территорий. Определяющую роль ландшафтной дифференциации участка производства работ играет техногенез. Скорости техногенного преобразования природного рельефа в рассматриваемом районе выше природных.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Аборигенный природный ландшафт в районе работ сильно нарушен.

На момент проведения полевых работ уровень грунтовых вод до глубины 12,0 м не зафиксирован.

Возможно формирование временного водоносного горизонта типа «верховодка». Данный водоносный горизонт приурочен к грунтам Слой-Н. Формирование происходит в результате катастрофических осадков или в периоды активного снеготаяния, утечек водонесущих коммуникаций.

В геоморфологическом отношении район участка изысканий представляет территорию развития рельефа пологонаклонной денудационноаккумулятивной равнины прадельты реки Кубань, а также зоны распространения террас неоплейстоценового возраста.

В тектоническом отношении территория объекта изысканий относится к ЗападноКубанскому краевому прогибу. Западно-Кубанский прогиб – это отрицательная геологическая структура, ее протяженность составляет почти 300 км, ширина – 85 км кавказского простираия. В северном и северо-восточном направлении Западно-Кубанский прогиб имеет границу с Тимашевской ступенью Скифской плиты, на юге граничит с мегантиклинорием Большого

Кавказа, на западе – с Керченско-Таманским

В соответствии с ГОСТ 25100-2020, ГОСТ 20522-2012 и на основании материалов буровых, опытных и лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов, до изученной глубины 12,0 м в геолого-литологическом разрезе выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и 1 слой.

Камеральная обработка материалов полевых и лабораторных исследований выполнена в соответствии с требованиями СП 446.1325800.2019, СП 47.13330.2016.

Подтип измененные в естественном залегании

Дисперсные несвязные грунты

Вид физические

Образованные

Слой-Н (tQIV) – Техногенный грунт. Гравий, песок . Минимальная мощность 0,9 максимальная мощность 1,2 м. Данный грунт является насыпным, формирование связано с планировкой территории строительства.

Класс дисперсных грунтов

Подкласс связные

Подтип делювиальные эоловые(лессовые)

Вид минеральные

Подвид глинистые грунты и песчаные грунты.

ИГЭ-1 (vdQIII) – Суглинок пылеватый, легкий, твердый, среднепресадочный. Минимальная мощность 2,6 м., максимальная мощность 3,4 м., средняя мощность 3,06 м.

ИГЭ-2 (vdQIII) – Суглинок легкий, твердый, среднепресадочный. Минимальная мощность 2,7 м., максимальная мощность 3,6 м., средняя мощность 3,2 м.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	насыпным, формирование связано с планировкой территории строительства. Класс дисперсных грунтов Подкласс связные Подтип делювиальные эоловые(лессовые) Вид минеральные Подвид глинистые грунты и песчаные грунты. ИГЭ-1 (vdQIII) – Суглинок пылеватый, легкий, твердый, среднепросадочный. Минимальная мощность 2,6 м., максимальная мощность 3,4 м., средняя мощность 3,06 м. ИГЭ-2 (vdQIII) – Суглинок легкий, твердый, среднепросадочный. Минимальная мощность 2,7 м., максимальная мощность 3,6 м., средняя мощность 3,2 м.							
									ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

ИГЭ-3 (vdQIII) – Суглинок легкий, твердый, слабопросадочный. Минимальная мощность 2,

м., максимальная мощность 4,4 м., средняя мощность 3,08 м.

ИГЭ-4 (dQIII) – Суглинок тяжелый, твердый непросадочный. Минимальная мощность 0,6 м., максимальная мощность 2,0 м., средняя мощность 1,56 м.

К специфическим грунтам на исследуемой площадке относятся:

-Просадочные грунты (ИГЭ-1,2,3):

К просадочным грунтам относят те, что имеют неустойчивую физико-механическую форму (наличие большой пористости). Такой грунт имеет высокую пористость, которая при воздействии на него давления или повышенной увлажненности, изменяет свою плотность. Высокую пористость имеет грунт лессы и лессовидные суглинки. Пористость такого грунта составляет до 50%, большая часть грунта имеет пылевидные частицы. Такой грунт в нормальных условиях имеет очень маленькую влажность, поэтому под воздействием дополнительной значительно изменяет свою структуру. Также лессы насыщены карбонаты, которые легко растворимы в воде, что нарушает целость грунта.

Условия залегания просадочных грунтов отражены на инженерно-геологических разрезах графическое приложение 2.

ИГЭ-1 (vdQIII) – Суглинок пылеватый, легкий, твердый, среднепросадочный. Минимальная мощность 2,6 м., максимальная мощность 3,4 м., средняя мощность 3,06 м.

-Относительная просадочность при давлении 0,3 МПа – 0,048 д.е.;

-Начальное просадочное давление – 0,053МПа;

-Модуль общей деформации при прир.влажности – 6,3 МПа;

-Модуль общей деформации в водонас.состоянии – 3,5 МПа; -

Коэффициент изменчивости сжимаемости – 1,8; - Коэффициент пористости – 1,002 д.е.

ИГЭ-2 (vdQIII) – Суглинок легкий, твердый, среднепросадочный. Минимальная мощность 2,7 м., максимальная мощность 3,6 м., средняя мощность 3,2 м.

-Относительная просадочность при давлении 0,3 МПа – 0,042д.е.;

-Начальное просадочное давление – 0,089 МПа;

-Модуль общей деформации при прир.влажности – 8,7 МПа;

-Модуль общей деформации в водонас.состоянии – 5,4 МПа; -

Коэффициент изменчивости сжимаемости – 1,6; - Коэффициент пористости – 0,877 д.е.

ИГЭ-3 (vdQIII) – Суглинок легкий, твердый, слабопросадочный. Минимальная мощность 2,

м., максимальная мощность 4,4 м., средняя мощность 3,08 м.

Относительная просадочность при давлении 0,3 МПа – 0,019 д.е.;

-Модуль общей деформации при прир.влажности – 13,3 МПа;

-Модуль общей деформации в водонас.состоянии – 10,3 МПа; -

Коэффициент изменчивости сжимаемости – 1,3; - Коэффициент пористости –

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

0,800 д.е.

Согласно данным бурения данные грунты обладают особыми текстурно-структурными особенностями. Грунты обладают выраженной макропористостью, при этом распределение пор в грунте носит хаотичных характер. Основная часть пор имеют пространственную ориентацию, и формируют собой тип структур, в виде протяженных каналов направленных преимущественно перпендикулярно ориентации монолита, сверху вниз, а также наличием корневой системы растений.

Специфическая особенность данных грунтов это проявление свойств просадочности, которое заключается в резком изменении объема грунта, уплотнении, в следствии замачивания и приложения нагрузки.

Основным геологическим и инженерно-геологическим процессом в пределах изучаемой площадки является:

-подтопление территории. Возможны, в результате выпадения катастрофического количества осадков или утечек из водонесущих коммуникаций. Зона формирования временного водоносного горизонта в данном случае приурочена к поверхности грунтов техногенных грунтов.

-высокая сейсмическая активность. Согласно картам общего сейсмического районирования территории РФ (ОСР 2015) и списку населенных пунктов, утвержденным в качестве нормативных документов при проектировании и строительстве в сейсмоопасных зонах СП 14.13330.2018 нормативная сейсмичность, отнесенная к средним грунтовым условиям г. Кропоткин, составляет 6 баллов карта – А, 7 баллов карта В, 7 баллов карта С.

Более подробная геологическая и гидрогеологическая характеристики участка изысканий представлены в техническом отчете по результатам инженерно-геологических изысканий (том 2, 01-12/2025-ИГИ).

Геологические и инженерно-геологические процессы

Основным геологическим и инженерно-геологическим процессом в пределах изучаемой площадки является:

- подтопление территории. Возможны, в результате выпадения катастрофического количества осадков или утечек из водонесущих коммуникаций. Зона формирования временного водоносного горизонта в данном случае приурочена к поверхности грунтов техногенных грунтов.

- высокая сейсмическая активность. Согласно картам общего сейсмического районирования территории РФ (ОСР 2015) и списку населенных пунктов, утвержденным в качестве нормативных документов при проектировании и строительстве в сейсмоопасных зонах СП 14.13330.2018 нормативная сейсмичность, отнесенная к средним грунтовым условиям г. Кропоткин, составляет 6 баллов карта – А, 7 баллов карта В, 7 баллов карта С.

Инженерно-геологические условия

На основании анализа данных, полученных в ходе проведения инженерно-геологических изысканий можно сделать следующий вывод об условиях площадки изысканий.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

В геоморфологическом отношении район участка изысканий представляет территорию развития рельефа пологонаклонной денудационноаккумулятивной равнины прадельты реки Кубань, а также зоны распространения террас неоплейстоценового возраста.

До глубины 12.0 м., в геологическом строении выделено три стратиграфо-генетических комплекса отложений.

В соответствии с ГОСТ 25100-2020, ГОСТ 20522-2012 и на основании материалов буровых, опытных и лабораторных исследований физико-механических свойств грунтов, до изученной глубины 12,0 м в геолого-литологическом разрезе выделено 4 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) и 1 слой.

К специфическим грунтам на исследуемой площадке относятся:

- Просадочные грунты (ИГЭ-1,2,3).

По совокупности факторов территория относится к зоне с средней сложности категории инженерно-геологических условий.

Осложняющий фактор, наличие специфических грунтов, сейсмичность площадки.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист	
											10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении проектируемый объект расположен в Российской Федерации, Краснодарском крае, в Кавказском районе г. Кропоткин, по ул. Сетевой, в границах кадастрового квартала 23:44:0801001.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

В границах полосы отвода предусматривается движение транспорта, строительной техники, временное складирование грунта, также в полосу входят участки земли, занимаемые, площадками для складирования материалов, бытовыми зданиями, стоянками строительной техники, временными подъездными дорогами, временными переездами через подземные коммуникации.

Подъезд к территории участка строительства возможен в любое время года всеми видами автомобильного транспорта по существующим асфальтированным и грунтовым дорогам.

Выбранный вариант расположения объекта обоснован, необходимостью соблюдения технических решений, предусмотренной схемой для обеспечения технико-экономической целесообразности проектируемого объекта.

При выборе трассы был рассмотрен и принят к проектированию наиболее оптимальный и целесообразный вариант протяженность составляет 0,33 км. – как наиболее отвечающий геологическим, гидрологическим, экологическим и градостроительным условиям использования соответствующей территории.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет – 19730 кв.м.

Планируемый к размещению линейный объект проходит землям населённого пункта.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

Образование территорий общего пользования настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

Инв.№ подп.	Подпись и дата	Взам. Инв. №						ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
									11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Согласно п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Учитывая изложенное, действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для планируемого размещения линейных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в проекте не устанавливаются.

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границе зоны планируемого размещения объекта **не указывается** в связи с отсутствием объектов капитального строительства.

Максимальный процент застройки зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны **не указывается** в связи с отсутствием объектов капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, который входит в состав линейного объекта и за пределами которых запрещено строительство такого объекта, в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта - **не указывается** в связи с отсутствием объектов капитального строительства.

Требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения объекта, расположенного в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения - **не приводится** в виду отсутствия территорий исторического поселения федерального или регионального значения.

Взам. Инв. №		требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в границах зоны планируемого размещения объекта, расположенного в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием: требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов; требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов; требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения - <u>не приводится</u> в виду отсутствия территорий исторического поселения федерального или регионального значения.							
Подпись и дата									
Инв. № подл.									
							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2		Лист
									13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Проектом планировки территории предусмотрено строительство линейного объекта «Эстакада подачи сырья»

Согласно правилам землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района") объект расположен в:

- СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
 - П-3 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности
- СЗЗ - 100 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которых не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Граница зон планируемого размещения линейного объекта имеет пересечение с объектами капитального строительства.

Таблица 5.1 - Ведомость пересечения коммуникаций

№ пп	Пикетажное значение пересечения ПК+	Наименование коммуникации	Примечание
1	2	3	4
1	0+48.78	Трубопровод спецназначения	-
2	0+48.97	Кабель низкого напряжения	-
3	0+72.38	Газопровод	
4	0+92.05	Водопровод	-
5	0+93.68	Водопровод	-
6	1+05.34	Водопровод	-
7	1+08.02	Водопровод	-
8	1+35.89	Кабель низкого напряжения	-
9	1+40.10	Водопровод	-
10	1+50.64	Водопровод	-
11	1+63.93	Водопровод	-

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Граница зон планируемого размещения линейного объекта не имеет пересечения с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										16
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							ИП-001-2025-ЛО-ППТ2	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

8. Материалы и результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания выполнены компанией Индивидуальный предприниматель Коробов Константин Анатольевич, и оформлены в виде технических отчетов в количестве четырех томов. Тома инженерных изысканий содержатся в приложении Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

В соответствии с заданием на выполнения инженерных изысканий для подготовки документации о планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края», выполнены следующие виды изысканий:

- Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям
- Технический отчёт по инженерно-геологическим изысканиям
- Технический отчёт по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям
- Технический отчёт по инженерно-экологическим изысканиям

Основными задачами инженерных изысканий являются: комплексное изучение природных и техногенных условий территории проектируемой трассы; обоснованию методов производства земляных работ в объеме, достаточном для обоснования проектных решений по строительству.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий. Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИП-001-2025-ЛО-ППТ2

Примечание:

В соответствии с постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» объединение нескольких чертежей и (или) схем в одну допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графической части материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не разрабатывалась, так как подготовка проекта планировки территории, не предусматривает размещение автомобильных дорог и железнодорожного транспорта.

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывалась.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ИП-001-2025-ЛО-ППТ2



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАВКАЗСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.02.2026

№ 147

г. Кропоткин

О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края

В соответствии со статьями 8, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и на основании заявления представителя по доверенности № 021025-3 от 02 октября 2025 года ООО «Кубанские масла» Чирикова М.Г., постановляю:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края.

2. Утвердить:

1) схему границ территории проектирования проекта планировки и проекта межевания территории для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2) задание на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3) задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район (Чукина А.А.):

1) в соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течении десяти дней со дня принятия настоящего постановления направить уведомление о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, главе Кропоткинского городского поселения Кавказского района;

2) по завершении процедур, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечить подготовку и согласование проекта постановления администрации муниципального образования Кавказский район «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края;

3) согласно части 3 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течении десяти рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине Краснодарского края разместить их в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Отделу информационной политики администрации муниципального образования Кавказский район (Жальский Д.В.) опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в периодическом печатном издании, распространяемом в муниципальном образовании Кавказский район, а полный текст постановления опубликовать (разместить) в официальном сетевом издании и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Кавказский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности заместителя
главы муниципального образования
Кавказский район



А.Г. Арутюнов

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Кавказский район

от 09.02.2026 № 147

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Крототкине Краснодарского края, осуществляемую на основании решения администрации муниципального образования Кавказский район

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Кубанские масла» ОГРН: 1162364051024; Адрес: 352380, Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский муниципальный район, Крототкинское городское поселение, г. Крототкин, ул. Сетевая, д. 12, офис 201; e-mail: info.oilkuban@efko.ru
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств ООО «Кубанские масла»
4.	Вид и наименование планируемого объекта размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение,	Строительства и эксплуатации линейного объекта: "Эстакада подачи сырья", расположенной по ул. Сетевой в г. Крототкине, Краснодарского края.» Объект расположен по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский район, г. Крототкин, ул. Сетевая Ориентировочная площадь земельного участка в

	местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	составе ДПТ составляет 2,0 га.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	г. Крототкин, Крототкинское городское поселение, Кавказский район, Краснодарский край
6.	Состав документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории определяется статьями 42-43 Градостроительного кодекса РФ. Проект планировки территории включает в себя пояснительную записку, которая содержит сведения: а) наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения объектов капитального строительства; б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения объектов; в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов; г) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон и планируемого размещения; д) информация о необходимости осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов; е) информация о необходимости осуществлении

	мероприятий по охране окружающей среды; ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. Чертежи проекта планировки включают в себя: а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; б) границы зон планируемого размещения объектов, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, обеспечивающих в том числе соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Места размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории; в) номера характерных точек границ зон планируемого размещения объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон; г) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением объектов; д) чертеж планировки территории (М 1:500 - 1:2000); е) схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (М 1:10000). Проект межевания территории включает в себя
--	---

	пояснительную записку, которая должна содержать сведения: - подробное описание изменяемой территории; - перечень и сведения о площади образуемых, изменяемых земельных участков; - вид разрешенного использования образуемых земельных участков; - структуру территории, образуемую в результате подготовки проекта внесения изменений в проект межевания; - планировочные решения проекта межевания Условные номера образуемых земельных участков и таблицы, в пояснительной записке проекта межевания, должны быть подготовлены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Чертежи межевания территории, на которых отображаются: - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (при их наличии); - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (при их наличии); - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения (при их наличии); - границы территорий объектов культурного наследия (при их наличии); - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии). Полный состав документации по планировке территории уточняется в процессе выполнения работ.
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы о- 23:44:0801001:169; 23:44:0801001:389; - участок с неразграниченной собственностью (площадь 5769 кв.м.), расположенный в границе

	территории, в кадастровых кварталах 23:44:0801001 (смежный с отношении которой земельными участками 23:44:0801001:169 планируется подготовка 23:44:0801001:389). документации по Ориентировочная площадь земельного участка в планировке территории, составе ДПТ составляет 2,0 га. а также об ориентировочной площади такой территории	
8.	Цель подготовки документации по территории осуществляется в целях обеспечения планировке территории устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Кавказский район



А.А. Чукина

Приложение 3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
Кавказский район
от 09.02.2026 № 147

ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по
планировке территории (проект планировки территории и проект межевания
территории) для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада
подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Кропоткине
Краснодарского края, осуществляемую на основании решения администрации
муниципального образования Кавказский район

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Характеристика основных данных и требований
1.	Наименование объекта и месторасположение объекта	Эстакада подачи сырья по ул.Сетевой в г.Кропоткине Краснодарского края
2.	Основание для проектирования	Договор на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) № 12/2025 от 16.10.2025 г.
3.	Вид строительства	Новое строительство
4.	Сроки и этапы строительства	По решению Заказчика
5.	Застройщик (инвестор)	ООО «Кубанские масла»
6.	Заказчик	ООО «Кубанские масла» 352380, Российская Федерация, Краснодарский край, Кавказский район, Кропоткинское городское поселение, г.Кропоткин, ул.Сетевая, д.12, офис 201 Управляющий директор ОП ООО «Кубанские масла» в г.Кропоткин (элеватор) Корниенко Михаил Анатольевич, info@oilkuban.ru, m.chirikov@efko.ru
7.	Требования к заказчику	отсутствуют

8.	Исполнитель	Индивидуальный предприниматель Коробов Константин Анатольевич Адрес: 350051, Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Стахановская, д.24, кв.13
9.	Требования исполнителю	к Членство в СРО для проведения инженерных изысканий. Наличие в соответствии с действующим законодательством аттестованных сотрудников на право выполнять работы для особо опасных и технически сложных объектов (при необходимости). Регистрационный номер и дата специалистов в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Исполнитель обязан соблюдать действующие на момент выполнения инженерных изысканий требования нормативных документов устанавливающие общие требования и правила выполнения инженерных изысканий, требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологические требования, требования в области охраны окружающей среды, требования промышленной и пожарной безопасности и т.п., а также требования Задания на выполнение изыскательских работ.
10.	Стадийность проектирования	отсутствует
11.	Идентификация зданий и сооружений	Назначение сооружения: производственное
12.	Исходные данные на основании которых должны выполняться изыскания	Первоочередные исходные данные, предоставляемые Заказчиком: - выписка из ЕГРН, - генеральный план с указанием основных технических характеристик проектируемого объекта (объектов). Остальные необходимые исходные данные уточняются в процессе проектирования согласно перечня Исполнителя и предоставляются Заказчиком по запросу в рабочем порядке.

13.	Цель, вид и сроки выполнения инженерных изысканий	Цель: разработка документации по планировке территории. Вид выполняемых изысканий: - инженерно-геодезические, - инженерно-геологические, - инженерно-гидрометеорологические, - инженерно-экологические. Срок выполнения изысканий: п.1.3 Договора.
14.	Требования инженерно-геодезическим изысканиям	к Система координат – МСК 23 зона 1. Система высот – Балтийская (1977). Состав работ: 1. Создание ситуационного плана 1:5000, 1:10000 или 1:25000. 2. Создание картограммы изученности и анализ данных ранее выполненных проектно-изыскательских работ. 3. Рекогносцировка района работ. 4. Полевое обследование пунктов государственной геодезической сети (ГГС). 5. Подготовка программы инженерно-геодезических изысканий. 6. Топографическая съемка в масштабе 1:500 в границах проектирования. Ориентировочная площадь съемки 2,00 га. 7. Составление цифровых инженерно-топографических планов масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. 8. Согласование инженерно-топографических планов с организациями, эксплуатирующими сети инженерных коммуникаций. 9. Составление Технического отчета о выполненных работах в соответствии СП 47.13330.2016. Дополнительные требования: подготовить технический отчет о выполненных работах в соответствии с требованиями нормативных документов. В материалах отчета не использовать документы с грифом «для служебного пользования».
15.	Требования инженерно-геологическим изысканиям	к Инженерно-геологические изыскания должны обеспечивать комплексное изучение инженерно-геологических условий района

	изысканиям	(площадки, участка, трассы) проектируемого строительства, включая рельеф, геологическое строение, геоморфологическое и гидрогеологические условия, состав, состояние и свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы и составление прогноза возможных изменений инженерно-геологических условий в сфере взаимодействия проектируемых объектов с геологической средой с целью получения необходимых и достаточных материалов для обоснования проектной подготовки строительства, в том числе мероприятий по инженерной защите объекта строительства и охраны окружающей среды. Тестовая часть отчёта должна содержать следующие сведения: - изученность инженерно-геологических условий – характер, назначение и границы участков ранее выполненных инженерных изысканий и исследований, наименование организаций – исполнителей, период производства и основные результаты работ, возможности их использования для установления инженерно-геологических условий; - физико-географические и техногенные условия – климат, рельеф, геоморфология, сведения о техногенных нагрузках; - геологическое строение – стратиграфо-генетические комплексы, условия залегания грунтов, литологическая характеристика выделенных слоев грунтов по генетическим типам; - гидрогеологические условия – характеристика в сфере взаимодействия проектируемого объекта с геологической средой вскрытых выработками водоносных горизонтов, влияющих на условия строительства и (или) эксплуатацию предприятий, зданий и сооружений: положение уровня подземных вод, распространение, условия залегания, источники питания, химический состав
--	------------	--

		подземных вод, прогноз изменений гидрогеологических условий в процессе строительства и эксплуатации объектов; - свойства грунтов – характеристика состава, сосотояния. Физических, механических и химических свойств выделенных типов (слоев) грунтов и их пространственной изменчивости; - специфические грунты – наличие и распространение специфических грунтов (многолетнемерзлых, просадочных, набухающих, органоминеральных и органических, засоленных, элювиальных и техногенных), приуроченность этих грунтов к определенным формам рельефа и геоморфологическим элементам, границы распространения, мощность и условия залегания, генезис и особенности формирования, характерные формы рельефа, литологический и минеральный составы, состояние и специфические свойства этих грунтов; - геологические и инженерно-геологические процессы – наличие, распространение, контуры проявления геологических и инженерно-геологических процессов и их характеристики. Графическая часть технического отчета должна содержать: - карты фактических материалов (по площадкам, трассам, территориям и их вариантам); - колонки или описания горных выработок; - инженерно-геологические разрезы. По результатам проведения инженерно-геологических изысканий подготовить и представить заказчику технический отчёт, разработанный в объеме достаточном для разработки документации по планировке территории. Сейсмичность принять в соответствии с картой ОСР-2015-В.
16.	Требования инженерно-	к - сбор, анализ и обобщение материалов гидрометеорологической и

	гидрометеорологическим изысканиям	картографической изученности территории; - рекогносцировочное обследование района инженерных изысканий; - наблюдение за характеристиками гидрологического режима водных объектов (при их наличии); - изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений; - оценка размещения объекта на возможность воздействия на намечаемый объект строительства опасных гидрометеорологических процессов и явлений; - возможность затопления территории (при наличии водных объектов), намечаемой для размещения объекта (трассы) строительства, с определением ориентировочных границ затапливаемого участка; - наличие и характер деформационных процессов, их направленность, интенсивность и возможность воздействия на площадку строительства. По результатам проведения инженерно-гидрометеорологических изысканий подготовить и предоставить заказчику технический отчет «Материалы по комплексному обследованию земельного участка», разработанный в соответствии с требованиями в СП 47.13330.2016 и СП 11-103-97 и содержащий карты (схемы) исследуемой территории.
17.	Требования инженерно-экологическим изысканиям	к - сбор, обработка и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды, поиск объектов-аналогов для разработки прогнозов; - маршрутные наблюдения с покомпонентным описанием природной среды и ландшафтов в целом, состояния наземных и водных экосистем, источников и визуальных признаков загрязнения; - опробование почво-грунтов и определение в них комплексов загрязнителей; - исследование и оценка радиационной

		обстановки; - исследование и оценка загрязненности подземных вод (при их наличии/вскрытии); - почвенные исследования; - изучение растительности и животного мира; - социально-экономические исследования; - санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования; - предварительный прогноз возможных изменений окружающей среды и ее компонентов. По результатам проведения инженерно-экологических изысканий подготовить и представить заказчику технический отчет «Материалы по комплексному обследованию земельного участка», разработанный в соответствии с требованиями в СП 47.13330.2016 и СП 11-102-97 и содержащий карты (схемы) исследуемой территории.
18.	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Техническая документация должна быть разработана в соответствии с действующей нормативной документацией. Все используемые приборы должны пройти необходимые метрологические поверки.
19.	Согласование и экспертиза инженерных изысканий	Не требуется
20.	Выдача изысканий Заказчику	Электронная версия комплекта документации передается электронным архивом в формате .7z или .zip по электронной почте. Состав и содержание архива должно соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т.п.) должен быть представлен в отдельном каталоге файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Документация должна открываться в режиме просмотра средствами

		операционной системы Windows7/8.1/10. Файлы должны быть представлены в редактируемом формате и в формате .pdf. Чертежи представить в формате .pdf и .dwg.
--	--	--

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Кавказский район



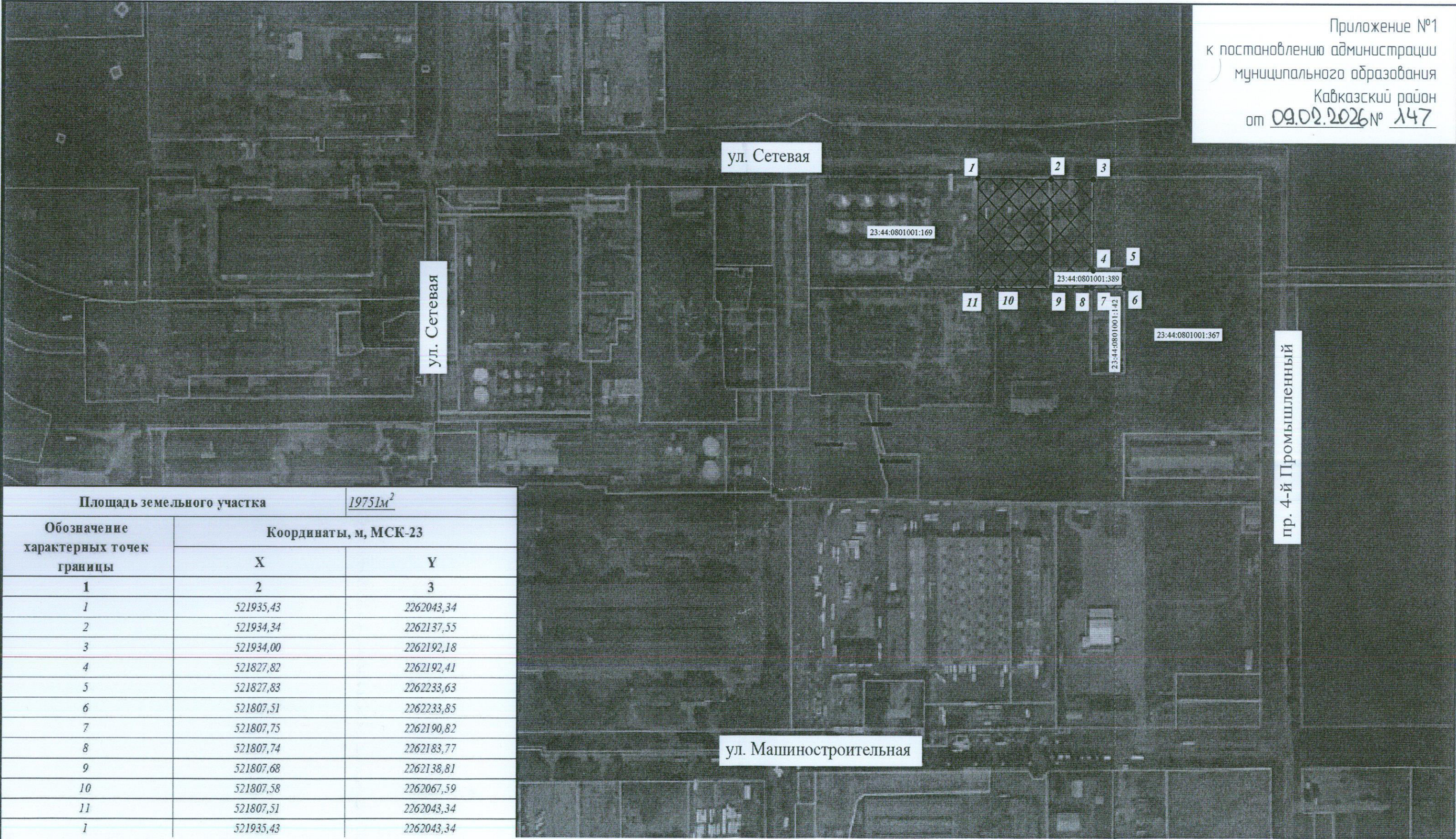
А.А. Чукина

Схема границ

территории проектирования проекта планировки и проекта межевания территории

для строительства и эксплуатации линейного объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по улице Сетевой в городе Копоткине Краснодарского края

Приложение №1
к постановлению администрации
муниципального образования
Кавказский район
от 09.02.2026 № 147



Площадь земельного участка		19751м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м, МСК-23	
	X	Y
1	2	3
1	521935,43	2262043,34
2	521934,34	2262137,55
3	521934,00	2262192,18
4	521827,82	2262192,41
5	521827,83	2262233,63
6	521807,51	2262233,85
7	521807,75	2262190,82
8	521807,74	2262183,77
9	521807,68	2262138,81
10	521807,58	2262067,59
11	521807,51	2262043,34
1	521935,43	2262043,34

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования Кавказский район

Handwritten signature

А.А. Чукина



**ГЛАВА
КРОПОТКИНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАВКАЗСКОГО РАЙОНА**

Красная ул., д.37, г. Кропоткин, 352380,
тел./факс: (86138) 6-47-14
kropadm@mail.ru

24.11.2025 № 000-7158/5-17
На № _____ от _____

Индивидуальному предпринимателю

Коробову К.А.

Стахановская ул., д 24,
г. Краснодар
350051 Краснодарский край

koroboov@yandex.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Константин Анатольевич!

Ваше обращение от 01.11.2025 г № 31-11/2025 по сбору исходных данных для проектирования и строительства объекта «Эстакада подачи сырья», расположенного по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края (месторасположение участка: Краснодарский край, Кавказский район, Кропоткинское городское поселение, город Кропоткин, ориентировочная площадь 1.97 га) о наличии/отсутствии сведений по данному земельному участку, сообщаю следующее.

— Особо охраняемые природные территории местного значения в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствуют;

— Зеленые зоны населённых пунктов и рекреационных зон в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствуют;

— Кладбища и их санитарно-защитные зоны в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствуют;

— Территории и зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствуют;

— Лицензированные карьеры в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствуют;

— Организации и полигоны, принимающие отходы 1-5 классов опасности в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствуют;

— Размещение АДС в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствует;

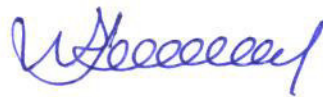
— Санитарно-защитная зона действующих предприятий в границах размещения рассматриваемого объекта – отсутствует;

— Место размещения ближайшей ПЧ (пожарной части) ФГКУ "7 Отряд ФПС по Краснодарскому краю" - город Кропоткин, ул. 30 лет Победы, д.72. Расстояние до объекта около 7 км;

— В радиусе 3 км от рассматриваемого объекта находятся следующие водозаборные объекты:

- Зоны санитарной "охраны" и водозаборные скважины №231, 232 акционерного общества «Тандер», расположенные по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Машиностроительная, д. 11. Данная зона санитарной "охраны" имеет реестровый номер границы 23:44-6.602. Решение по установлении границ санитарно-защитной зоны выдано Министерством природных ресурсов Краснодарского края (Приказ №34).
- Артезианские скважины, расположенные по адресам: г. Кропоткин, ул. Элеваторная 21 и ул. Элеваторная 23 (земельные участки находятся в аренде АО "Кропоткинский завод железобетонных изделий" ИНН: 2313014407);
- Артезианская скважина, расположенная по адресам: г. Кропоткин, ул. Элеваторная 16 (земельные участки находятся в аренде ООО "Производственное Объединение Кропоткинский машиностроительный завод "Радуга" ИНН: 2364008970);
- Артезианская скважина, расположенная по адресам: г. Кропоткин, ул. Элеваторная 18 (земельные участки находятся в аренде Муниципального унитарного предприятия "Водоканал" Кропоткинского городского поселения Кавказского района ИНН: 2364017910);
- Территориальная зона артезианских скважин по улице Элеваторной имеет реестровый номер границы 23:44-7.48. Решение по установлении территориальной зоны санитарно-защитной зоны выдано Решением №140 от 18.04.2024 Советом Кропоткинского городского поселения Кавказского района.

— В радиусе 2 км от рассматриваемого объекта находится полигон для размещения и хранения отходов ООО "Саночистка" и его санитарно-защитная зона, Полигон расположен по адресу: г. Кропоткин з/у: к.н. 23:44:0101001:200; г. Кропоткин, улица 2-я Техническая, 5; к.н. 23:44:0101001:135, г. Кропоткин, улица 2-я Техническая, 3.

 В.А. Елисеев



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАВКАЗСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 37, г. Кропоткин, 352380,
тел.: (86138) 6-36-20, факс 6-44-22
e-mail: kavkaz@mo.krasnodar.ru

23.01.2026 № 121-499/26-01-11

На № _____ б/н _____ от 15.12.2025

Монастырной О.А.

Героя Советского Союза
Николая Воробьева ул., д. 11
г. Краснодар, 350038

О предоставлении информации

Уважаемая Ольга Анатольевна!

На Ваше заявление по вопросу выдачи сведений ГИСОГД на участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кавказский район, г. Кропоткин, ул. Сетевая, в соответствии с координатами характерных точек границ размещения объекта (далее – Участок) сообщая, что рассматриваемый Участок не расположен в границах земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального или местного значения, а также государственных природных заповедников и национальных парков.

Проект межевания территории отсутствует. Красные линии не установлены

В соответствии с генеральным планом Кропоткинского городского поселения Кавказского района, утвержденным решением Думы муниципального образования город Кропоткин от 24 декабря 2008 года № 796 «Об утверждении Генерального плана города Кропоткина» (в редакции решения Совета Кропоткинского городского поселения от 14.12.2023 г. № 108 «О внесении изменений в решение Думы муниципального образования город Кропоткин от 24.12.2008 г. № 796 "Об утверждении Генерального плана города Кропоткина»), данными ЕГРН, рассматриваемый Участок частично располагается в санитарно-защитной зоне (Санитарно-защитная зона для реконструируемого предприятия ООО «Кубанские масла»).



Подлинник электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота администрации
МО Кавказский район Краснодарского края

Сертификат 00812DDF6B7F2C8D915A48AA74DD2A76BF
Владелец Демьяненко Ирина Валерьевна
Действителен с 18.02.2025 по 14.05.2026

И.В. Демьяненко

Чукина Анна Александровна
Бахтина Светлана Алексеевна
8(86138)-61-4-31

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО г. КРОПОТКИН
М 1:5000

Градостроительное зонирование Кропоткинского городского поселения утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района")

Находится по адресу: г. Кропоткин, ул. Сетевая.



Условные обозначения:

-  - производственная зона сельскохозяйственных предприятий, СХ-3
-  - зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ - 100 м, П-3
-  - участок в соответствии с координатами характерных точек границ размещения объекта

Участок размещается в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий, СХ-3 и в зоне предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ - 100 м, П-3

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА

утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района")

СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на землях городского поселения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
2. Овощеводство (1.3);
3. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
4. Садоводство (1.5);
5. Виноградарство (1.5.1);
6. Выращивание льна и конопли (1.6);
7. Животноводство (1.7);
8. Скотоводство (1.8);
9. Звероводство (1.9);
10. Птицеводство (1.10);
11. Свиноводство (1.11);
12. Пчеловодство (1.12);
13. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
14. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
15. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
16. Питомники (1.17);
17. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
18. Сенокошение (1.19);
19. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
20. Историко-культурная деятельность (9.3);
21. Ведение огородничества (13.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[1.2] Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная клас сификация предприятий, сооруже ний и иных объектов". В материалах проектной документации указывать численность одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
[1.3] Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.4] Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.5] Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.5.1] Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.6] Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.7] Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м;	

	продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
[1.8] Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.9] Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м.	
[1.10] Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;	

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.11] Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.12] Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.14] Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от проездов – 3 м., от иных границ 1 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.15] Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в	

сельскохозяйственной продукции	сельскохозяйственной продукции	границах земельного участка – 60%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м, от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (25000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.17] Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 70%.	
[1.18] Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м, от иных границ 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.19] Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (10000) кв. м. Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без	

		права строительства	
[1.20] Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (10000) кв. м. Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[9.3] Историко-культурная деятельность	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - памятники истории и культуры в том числе: - объекты культурного наследия, - историческое здание (объект культурного наследия); - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронения	Не подлежат установлению (определяется при проектировании) В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.	
[13.1] Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1500) кв. м. Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Не установлены			

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации.		

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

П-3 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ - 100 м

Зона **П-3** выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности. 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.

Основные виды разрешенного использования:

1. Тяжелая промышленность (6.2);
2. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
3. Легкая промышленность (6.3);
4. Фармацевтическая промышленность (6.3.1);
5. Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2);
6. Электронная промышленность (6.3.3);
7. Ювелирная промышленность (6.3.4);
8. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
9. Пищевая промышленность (6.4);
10. Строительная промышленность (6.6);
11. Энергетика (6.7);
12. Связь (6.8);
13. Склад (6.9);
14. Складские площадки (6.9.1);
15. Научно-производственная деятельность (6.12);
16. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
17. Служебные гаражи (4.9);

18. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);
19. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
20. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
21. Стоянка транспортных средств (4.9.2);
22. Железнодорожные пути (7.1.1);
23. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
24. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
25. Историко-культурная деятельность (9.3);
26. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
27. Благоустройство территории (12.0.2);
28. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
3. Магазины (4.4).

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[6.2] Тяжелая промышленность	Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	Допускается размещение предприятий II класса опасности. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
[6.2.1] Автомобилестроительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах	

	производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.
[6.3] Легкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
[6.3.1] Фармацевтическая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы
[6.3.2] Фарфоро-фаянсовая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы
[6.3.3] Электронная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции электронной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы

[6.3.4] Ювелирная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или
[6.11] Целлюлозно-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.
[6.4] Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[6.6] Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[6.7] Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений). Объекты электросетевого хозяйства	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-30000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных	

		границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[6.8] Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 75 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются	
[6.9] Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: - промышленная база; - склад; - погрузочный терминал и доки; - нефтехранилище и нефтеналивная станция; - газовое хранилище; - газоконденсатная и газоперекачивающая станция; - элеватор; - продовольственный склад (за исключением железнодорожных перевалочных складов)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[6.9.1] Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[6.12] Научно-производственная деятельность	- технологический парк; - промышленный парк; - агропромышленный парк; - бизнес-инкубатор	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от	

		уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости - котельная; - насосная станция; - водопровод; - водозабор; - очистные сооружения; Объекты инженерной инфраструктуры: - линия электропередач, - трансформаторная подстанция, - газопровод, - линия связи, - телефонная станция, - канализация, - стоянка транспортных средств, - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники, - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются	
[4.9] Служебные гаражи	- постоянные или временные гаражи, - стоянки для хранения служебного автотранспорта	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	- автозаправочная станция; - магазин сопутствующей торговли; - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка	

		15%.	
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	- автомобильная мойка; - магазин сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли: - мойка автомобильного транспорта; - станция технического обслуживания легковых автомашин; - магазин сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	
[4.9.2] Стоянка транспортных средств	- стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[7.1.1] Железнодорожные пути	- Размещение железнодорожных путей	Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
[7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок	Здания и сооружения: - железнодорожный вокзал; - железнодорожная станция, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - погрузочно-разгрузочная площадка; - прирельсовый склад (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/100000 кв. м; Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

		предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований	
[8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.	
[9.3] Историко-культурная деятельность	- мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - памятники истории и культуры в том числе: - объекты культурного наследия, - историческое здание (объект культурного наследия); - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронения	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению) В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Отсутствуют	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению). В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)
[12.0.2] Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению). Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Крототкинского	Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства

	нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	городского поселения.	поселения на основании проектной документации.
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Объекты 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 распространяются (не подлежат установлению). В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования . Размещение парковочных мест на улично-дорожной сети рекомендуется проводить на основании «Методических рекомендаций по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства городах Российской Федерации» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ.	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]-НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/500 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест

[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%	(отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил. При отсутствии в материалах проектной
[4.4] Магазины	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - аптека (аптечный пункт); - магазин; - ветаптека	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м, Минимальный процент озеленения земельного участка 20%.	документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.	Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов вспомогательного назначения: от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м.	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов
Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил.	капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение
Площадки для мусоросборников	Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.	аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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.	строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
Площадки для складирования и (или) разгрузки товаров	Площадки для складирования и (или) разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка	

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению. Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

Выписку из правил землепользования и застройки выдал главный специалист сектора ИСОГД Бахтина С.А. _____
Дата: 30.01.2026 г.





**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАВКАЗСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 37, г.Кропоткин, 352380,
тел./факс: (86138) 6-46-54
e-mail: kavkaz@mo.krasnodar.ru

28.11.2025 № 121-10237/25-01-11

На № 42-11/2025 от 21.11.2025

Индивидуальный
предприниматель

Коробову К.А.

8270260@mail.ru

О направлении информации

Уважаемый Константин Анатольевич!

В целях исполнения запроса сообщаю Вам следующую информацию.

На территории муниципального образования Кавказского района особо охраняемая природная территория местного значения располагается по адресу: г. Кропоткин, ул. Сосновая, 1.

В муниципальном образовании Кавказский район деятельность по обращению с твердыми коммунальными отходами осуществляет региональный оператор ООО «ЭкоЦентр» (г. Кропоткин, ул. 30 лет Победы, д. 70, тел.: 8-991-077-42-05).

Подрядной организацией является ООО «Саночистка» (г. Кропоткин, ул. Короленко, 43, тел.: 886138-6-44-60), которое эксплуатирует объект размещения отходов, расположенный по адресу: г. Кропоткин, ул. 2-я Техническая, 3. Расстояние от объекта «Эстакада подачи сырья» до полигона 1.79 км, координаты 45.442952 40.516209.

Полигоны жидких бытовых отходов и отходов, не относящихся к твердым коммунальным, на территории района отсутствуют.

Лицензированный карьер по добыче глины, эксплуатируемый кирпичным заводом, находится на территории Кавказского сельского поселения, координаты 45.440264, 40.621775.

В Кавказском районе существует единая дежурно-диспетчерская служба, расположенная по адресу: г. Кропоткин, ул. Красная, 37, тел.: 8-86138-6-40-04.

7 отряд Федеральной противопожарной службы по Краснодарскому краю расположен по адресу: г. Кропоткин, ул. 30 лет Победы, 72. Расстояние от объекта «Эстакада подачи сырья» до пожарной части 5.09 км.

Расстояние от объекта «Эстакада подачи сырья» до ближайшего пожарного водоема 3.32 км.

Исполняющий
обязанности
заместителя главы
муниципального
образования
Кавказский район



А.Г. Арутюнов

Гуржеева Надежда Алексеевна
8(86138)6-73-59

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
«Комитет по лесу»**

353235, Краснодарский край, Северский район,
пгт. Афипский, ул. Пушкина, 1
тел. (86166) 33-2-81, факс (86166) 33-2-62

Генеральному директору
ООО «ТЕРРАФОРМ»

Азарову И. И.

e-mail: radchenko_eco@mail.ru.

№ 01-05/ 7347/25 от 07.11. 2025 г.
На № _____ от _____ 2025 г.

По обращению
ООО «ТЕРРАФОРМ»

Государственное казенное учреждение Краснодарского края «Комитет по лесу» рассмотрело Ваше обращение от 30.10.2025г. № 44-2025.

При камеральной проверке по границам, утвержденным Приказом Федерального агентства лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗА) от 04.03.2022г. № 101 «Об установлении границ Кавказского лесничества в Краснодарском крае» данных публичной кадастровой карты и предоставленных материалов выявлено, что объект: «Эстакада подачи сырья», расположенный по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края» пересечений границ с землями государственного лесного фонда не имеет.

С уважением,
Заместитель руководителя
ГКУ КК «Комитет по лесу»

Д. И. Семенов



**ДЕПАРТАМЕНТ
ВЕТЕРИНАРИИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Рашпилевская ул., д. 36, г. Краснодар, 350000
Тел. (861) 262-19-23, факс (861) 268-31-23
E-mail: uv@krasnodar.ru

Генеральному директору
ООО «Терраформ»

Азарову И.И.

06.11.2025 № 65-01-14-9352/25

На № 45-2025 от 30.10.2025

О представлении сведений

Департамент ветеринарии Краснодарского края (далее - Депветеринарии края) в рамках требований, указанных в СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июля 2021 г. № 475/пр, в части предоставления информации, необходимой для строительства, сообщает следующее.

Согласно данным, имеющимся в распоряжении Депветеринарии края, на территории и в зоне радиусом 1000 м от проектируемого объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края», скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («моровые поля») отсутствуют.

Первый заместитель
руководителя
департамента



Подлинник электронного документа, подписанного
электронной подписью, хранится в системе
электронного документооборота
администрации Краснодарского края

Сертификат 008235C5C40B7C2B910F5527A78B588F14

Владелец **Ярош Роман Аркадьевич**

Действителен с 31.07.2025 по 24.10.2026

Р.А. Ярош

Турченко Вячеслав Геннадьевич
+7 (861) 268-33-09



**МИНИСТЕРСТВО
КУРОРТОВ, ТУРИЗМА
И ОЛИМПИЙСКОГО НАСЛЕДИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

им. Митрофана Седина ул., д. 85,
г. Краснодар, 350000
Тел. /факс (861) 267-25-34
E-mail: mktkk@krasnodar.ru

Индивидуальному
предпринимателю

Коробову К.А.

01.11.2025 № 44-01-18-8216/25

На № 34-11/2025 от 01.11.2025

О предоставлении информации

Уважаемый Константин Анатольевич!

Министерство курортов, туризма и олимпийского наследия Краснодарского края (далее – министерство), рассмотрев Ваш запрос о предоставлении сведений о наличии или отсутствии зоны санитарной (горно-санитарной) охраны курортов федерального, краевого либо местного значения на участке проектирования и строительства объекта: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Крапоткине, Краснодарского края», с местом положения объекта: Краснодарский край, Кавказский район, Кропоткинское городское поселение, город Кропоткин, сообщает следующее.

Министерство в соответствии с положением, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 декабря 2015 г. № 1335 (далее – Положение), является специально уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в сфере развития курортов, туризма и олимпийского наследия, осуществляющим в установленном законодательством порядке реализацию государственной политики в сфере развития курортов и туризма на территории Краснодарского края.

Согласно пункту 3.24 Положения, к функциям министерства относится участие совместно с заинтересованными организациями, ведомствами и органами местного самоуправления в разработке проектов округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, имеющих региональное значение, в установлении их границ и режимов.

В то же время министерство не наделено функциями по сбору информации о вхождении земельных участков (объектов) в границы зон округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 4 августа 2023 г. № 469-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской

Федерации» (далее – Федеральный закон № 469-ФЗ) в отношении лечебно-оздоровительных местностей, курортов и курортных регионов, в том числе эколого-курортных регионов, созданных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, Правительство Российской Федерации до 1 января 2025 г. утверждает перечень лечебно-оздоровительных местностей федерального значения, курортов федерального значения, курортных регионов.

В соответствии с требованиями Федерального закона № 469-ФЗ распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 июля 2024 г. № 1959-р утверждён Перечень лечебно-оздоровительных местностей федерального значения, курортов федерального значения, курортных регионов.

Согласно данному нормативному правовому акту территории в границах муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края в Перечне лечебно-оздоровительных местностей федерального значения, курортов федерального значения, курортных регионов отсутствуют.

Также необходимо отметить, что пунктом 2 части 1 статьи 16 Федерального закона № 469-ФЗ определено, что высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере курортного дела, до 1 июля 2025 г. утверждает перечень лечебно-оздоровительных местностей регионального значения, курортов регионального значения.

Согласно части 2 статьи 16 Федерального закона № 469-ФЗ определено, что лечебно-оздоровительные местности местного значения и курорты местного значения, созданные до дня вступления в силу Федерального закона № 469-ФЗ, признаются лечебно-оздоровительными местностями регионального значения и курортами регионального значения соответственно в случае их включения в перечень, предусмотренный пунктом 2 части 1 статьи 16 Федерального закона № 469-ФЗ.

В соответствии с требованиями Федерального закона № 469-ФЗ постановлением Губернатора Краснодарского края от 27 июня 2025 г. № 381 утверждён Перечень лечебно-оздоровительных местностей регионального значения, курортов регионального значения.

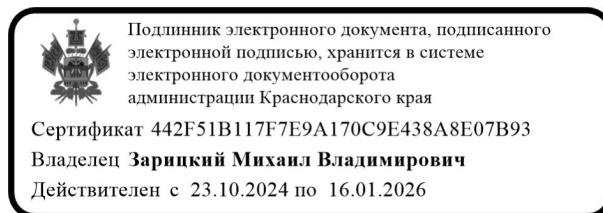
Согласно данному нормативному правовому акту территории в границах муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края в Перечне лечебно-оздоровительных местностей регионального значения, курортов регионального значения отсутствуют.

Дополнительно информируем, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации округа санитарной (горно-санитарной) охраны курортов являются зонами с особыми условиями использования, вследствие чего их границы подлежат отображению в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

В связи с этим, в целях получения дополнительной информации о наличии (отсутствии) территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов

рекомендуем обращаться в уполномоченный орган соответствующего муниципального образования.

Временно
исполняющий
обязанности
министра



М.В. Зарицкий

Филиппова Елена Николаевна
+7(861)267-25-47



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

На № _____ от _____

Индивидуальному
предпринимателю

Коробову К.А.

Стахановская ул., д. 24,
г. Краснодар, Краснодарский край,
350051

koroboov@yandex.ru
8270260@mail.ru

О направлении информации

Уважаемый Константин Анатольевич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее – управление) рассмотрено Ваше обращение от 01.11.2025 № 32-11/2025 (вх. упр. от 01.11.2025 № 78-16237/25-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных в границах выполнения работ по объекту: «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края», согласно прилагаемым материалам. По результатам рассмотрения сообщается следующее.

На момент обращения в границах рассматриваемого участка, в том числе в границах земельных участков, непосредственно связанных с испрашиваемым земельным участком, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют (в т.ч. археологического). Участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

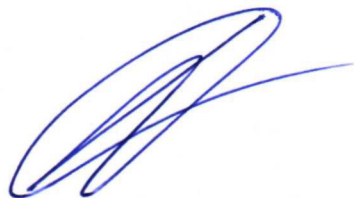
Таким образом, законодательством в области государственной охраны объектов культурного наследия не предусмотрены ограничения при использовании испрашиваемого участка.

Информируем Вас, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны



незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Начальник управления



Г.Г. Давыденко

Шуколюкова Юлия Владимировна
Паничкина Ирина Владимировна
+7 (861) 268-50-12



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020
Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01
E-mail: mprkk@krasnodar.ru,
<https://mpr.krasnodar.ru>

Индивидуальному
предпринимателю

Коробову К.А.

koroboov@yandex.ru

№ _____
На № _____ от _____

О предоставлении информации



Министерством природных ресурсов Краснодарского края (далее – министерство) рассмотрено обращение относительно объекта «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.» (далее – объект), сообщаем следующее.

Согласно предоставленному картографическому материалу и координатам объект находится вне границ существующих особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального значения и утвержденных для них охранных зон, планируемых к созданию ООПТ регионального значения, существующих ООПТ местного значения.

Направляем Вам сведения об объектах животного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края, в состав ареалов которых входит территория проектируемого объекта (прилагаются).

Вместе с тем, сообщаем, что для получения сведений о видовом составе и численности объектов животного мира (позвоночных и беспозвоночных), эндемичных, реликтовых видах, миграциях и массовых скоплениях животных, а также для получения сведений о видовом составе, состоянии и плотностях локальных популяций объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края непосредственно на рассматриваемом участке, Вам необходимо провести специальные натурные исследования силами профильных научных организаций.

Напоминаем, что в соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы

законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов и линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

В связи с этим, при проектировании объекта необходимо произвести оценку его воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусмотреть и, в дальнейшем, реализовать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направить соответствующие материалы в министерство.

Сообщаем также, что проведение земляных и строительных работ без проведения согласованных в установленном порядке мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания образует состав административных правонарушений, предусмотренных статьями 8.33 и 8.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В границах местоположения объекта по состоянию на 01.11.2025, действующие лицензии на право пользования участками недр местного значения, месторождения, учтенные в нераспределенном фонде недр Сводного отчетного баланса запасов общераспространенных полезных ископаемых на территории Краснодарского края, а также участки недр, включенные в Перечень участков недр местного значения, утвержденный приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 23.08.2013 №1336, отсутствуют.

Общая информация относительно водно-болотных угодий, таксонов растений и грибов, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, размещена на официальном сайте министерства в разделе: Главная/Деятельность/Общие направления/Часто задаваемые вопросы (<https://mpr.krasnodar.ru/activity/obshchec/chasto-zadavaemye-voprosy/381062>).

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель министра



А.В. Колосков

Приложение к письму министерства
природных ресурсов Краснодарского
края от _____ № _____

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу
Российской Федерации, в состав ареалов которых входит район
расположения объекта «Эстакада подачи сырья», расположенной по
ул. Сетевой в г. Кропоткине, Краснодарского края.»

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. Дозорщик-император; | 3. Обыкновенная горлица. |
| 2. Гадюка степная восточная; | |

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу
Краснодарского края, в состав ареалов которых входит район расположения
объекта «Эстакада подачи сырья», расположенной по ул. Сетевой в
г. Кропоткине, Краснодарского края.»

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| 1. Дозорщик-император; | 4. Полоз каспийский; |
| 2. Мертвояд-моллюскояд; | 5. Гадюка степная восточная; |
| 3. Сколия-гигант; | 6. Обыкновенная горлица. |

Консультант отдела охраны,
воспроизводства и использования объектов
животного мира и среды их обитания



А.Г. Матасова