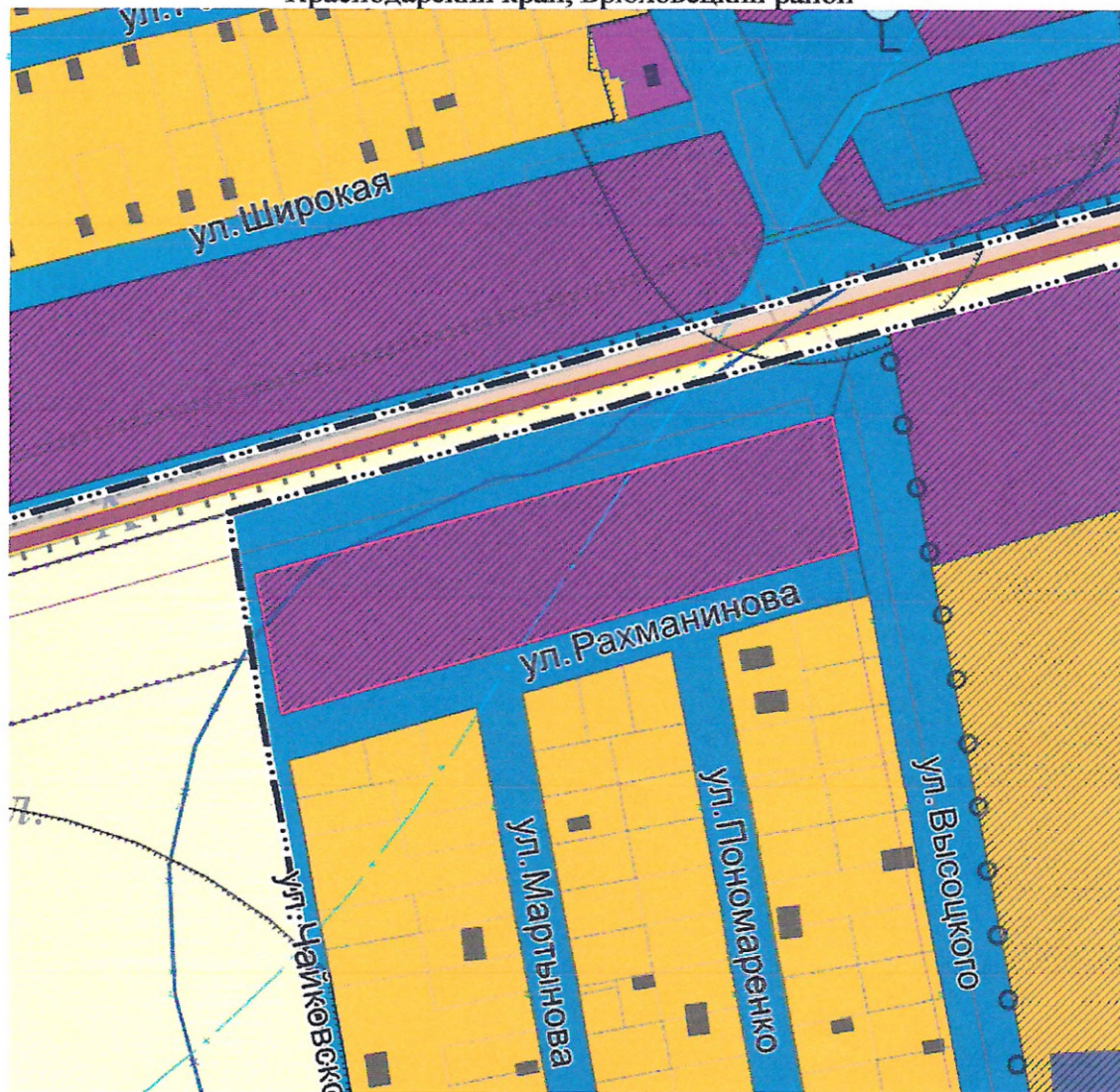


## ВЫКОПИРОВКА

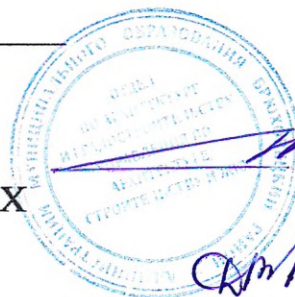
из генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утвержденного решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 «Об утверждении генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 27 апреля 2023 года № 242) на земельный участок площадью 21970 кв.м., с кадастровым номером 23:04:0503002:127, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район



### Условные обозначения:

<p>Общественно-деловые зоны</p> <p>существующий    планируемый</p> <p>Многофункциональная общественно-деловая зона</p>	<p>Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения</p>
<p>ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</p> <p>существующий    планируемый</p> <p>Зона подтопления</p>	<p>Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</p>

Главный архитектор района,  
начальник отдела по архитектуре  
и градостроительству управления  
по архитектуре, строительству и ЖКХ



Ю.А. Скрыль

Подготовил: главный специалист

В.В. Дерিশева

## ВЫКОПИРОВКА

из правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утвержденных решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 25 сентября 2015 года № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 28 ноября 2019 года № 395, в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 27 апреля 2023 года № 240) на земельный участок площадью 21970 кв.м., с кадастровым номером 23:04:0503002:127, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район



### Условные обозначения:

ОД-3	Зона придорожного сервиса		Зона санитарного разрыва от категориальных автомобильных дорог
Зоны с особыми условиями использования территории			Зона санитарного разрыва от высоковольтных линий электропередач (ЛЭП)
		Граница третьего пояса водозабора	

Главный архитектор района,  
начальник отдела по архитектуре  
и градостроительству управления  
по архитектуре, строительству и ЖКХ

Подготовил: главный специалист



Ю.А. Скрыль

В.В. Дерешева

**Выписка из Генерального плана и Правил землепользования и застройки  
Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района на земельный участок  
площадью 21970 кв.м., с кадастровым номером 23:04:0503002:127, расположенный по  
адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район**

Согласно генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утвержденному решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 «Об утверждении генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 27 апреля 2023 года № 242) земельный участок находится в планируемой многофункциональной общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, утвержденным решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 25 сентября 2015 года № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района» (в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 28 ноября 2019 года № 395, в редакции решения Совета муниципального образования Брюховецкий район от 27 апреля 2023 года № 240) земельный участок находится в зоне «ОД-3. Зона придорожного сервиса».

Земельный участок расположен в границах населенного пункта. Линейных объектов на участке не расположено. Участок частично расположен в зоне подтопления, в границах третьего пояса водозабора, в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, в зоне санитарного разрыва от категорированных автомобильных дорог.

ОД-3. Зона придорожного сервиса.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров со спектром коммерческих и обслуживающих функций.

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
[4.9.1] - Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 60 % или определяется по заданию на проектирование; минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 5 м, от границ участка – 3 м.	проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Обеспечение доступности

[4.9] – Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный (максимальный) размер земельного участка 150 – (7500) кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 80 %; минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 1 м, от границ соседних участков – 3 м.	маломобильных групп населения. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест. Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории по проекту, согласованному
[4.0] - Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10.	минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м.; максимальный процент застройки участка – 50 %; минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 5 м, от проездов и границ соседних участков – 3 м.	уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры.
[3.2] - Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	минимальная (максимальная) площадь земельных участков 10 - (15000) кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м;	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 50 % или определяется по заданию на проектирование;	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест; Необходимо обеспечение доступности

	прачечные, похоронные бюро).	минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 5 м, от проездов – 3 м; минимальный отступ от границ соседних участков – 3 м.	маломобильных групп населения. При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства
[3.4] - Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; минимальный отступ от красной линии или передней границы участка – 5 м, от проездов – 3 м; минимальный отступ от границ соседних участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий – 12 м; максимальный процент застройки участка – 60 % или определяется по заданию на проектирование.	
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц и границ участка – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий – 9 м; предельная высота объекта – 25 м; максимальный процент застройки участка – 80 %.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации
[6.9] - Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 300 – (100000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка – 5 м. Минимальный отступ от границ соседних участков – 3 м; предельная этажность - 2 этажа; максимальная высота зданий - 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

	нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % или определяется технологическим заданием и проектной документацией.	
[9.3] – Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	Регламенты не распространяются	

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

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Регламенты не распространяются.	

	<p>радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами</u> <u>3.1.1, 3.2.3</u></p>		
--	--	--	--

**ПРИМЕЧАНИЕ (ОБЩЕЕ):**

Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (за исключением навесов).

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метр;

минимальные расстояния до границ смежных земельных участков от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых деревьев – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

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

Возможно совмещение выступающих элементов, частей зданий (пандусы, ступени) по передней границе земельного участка в пределах видов разрешенного использования для данной территориальной зоны.

Все здания, строения и сооружения вспомогательного использования должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

Главный архитектор района,  
начальник отдела по архитектуре  
и градостроительству управления  
по архитектуре, строительству и ЖКХ

Подготовил: главный специалист



Ю.А. Скрыль

В.В. Дерешева