ОАО «СК имени М. И. Калинина»
ООО «ИнжСтрой»

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ



ДПТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконс трукция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
ТОМ 1

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Основная часть
ТОМ 1

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконс трукция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Заказчик:
ОАО «СК имени М. И. Калинина»

Заказчик:
ООО «ИнжСтрой»

Подрядчик:
ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

Генеральный директор — Е. В. Захаров

ГИП — А. М. Патов

Главный специалист-эксперт — М. А. Сахно

Краснодар, 2026

Россия, 350000, г. Краснодар,
ул. 1-го Мая, 184 литер А
ИНН 2311151140

e-mail: sg_alliance@mail.ru
http://uga23.ru
+7 (861) 259-83-91

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории линейного объекта

ТОМ 1 Основная часть проекта планировки
Положение о размещении линейных объектов.
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	ППТ

ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.
Графическая часть:

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

Проект межевания территории линейного объекта

ТОМ 3 Основная часть проекта межевания.
Текстовая часть.
Графическая часть:

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

ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.
Пояснительная записка.
Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:1000	ПМТ

Согласовано | Разработал | Инв. № подл. | Подп. И дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЮГА-260-2026-ЛО-ДПТ		
Разработал		Сахно			09.26	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ГИП		Патов			09.26		ЮГ ГЕО АЛЬЯНС		
Н.контр.		Захаров			09.26				

Содержание

1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории 5
1.1. Общие сведения 5
1.2 Исходно-разрешительная документация 5
2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 7
3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов 9
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов 9
5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 12
6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения 12
7. Информация о необходимости осуществления мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство, которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 14
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 15
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды 16
10. 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 17
10.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне 17
10.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 18
Нормативные документы 20
Приложения 21

1. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории

1.1. Общие сведения

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края» для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края разработано ООО «ЮГ ГЕО Альянс» (Членство в СРО «Краснодарские проектировщики») в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и государственных стандартов, в том числе по взрыво- и пожароопасности, экологических и санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с Постановлением 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», со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Мероприятия по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории) линейного объекта: «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края предусмотрены в связи с изменением границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства более чем на 10 %, а также изменением основных характеристик и назначения планируемых для размещения линейных объектов.

Граница подготовки проекта планировки территории устанавливается по внешним границам максимально удаленных от трассы линейного объекта зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта .

1.2 Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории для размещения линейного объекта,

разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. 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»;
8. Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1-4)».
9. Свод правил СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
10. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. №78.
11. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края)
12. Генеральный план Новоукраинского сельского поселения, разработанный ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году, и утверждённому 1 ноября 2010 года №9 решением 17 сессии II созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района с изменениями от 16 февраля 2024 года №7.
13. Правила землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения, утверждённый 6 февраля 2013 года за №1 решением 51 решением II созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района с изменениями от 25 июля 2025 года №7.
14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр.
15. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

При разработке настоящей документации использованы:

- Постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 08.09.2026 № 1210 «О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края;

- Письмо администрации муниципального образования Гулькевичский район от 24.08.2026 № 687 со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Гулькевичский район (далее - ГИСОГД);

- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия «О предоставлении информации» № 78-14-03-12890/26 от 08.09.2025;

- Материалы инженерно-геодезических изысканий.

2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Наименование линейного объекта - «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края.

Основные характеристики:

Ориентировочная протяженность - 8114 м. (уточняется при проектировании);

− Труба 710х33,9мм, SDR 21 ПЭ 100, протяженностью 1105м (магистраль)

− Труба 710х27,2мм, SDR 26 ПЭ 100, протяженностью 6942м (магистраль)

− Труба 710х27,2мм, SDR 26 ПЭ 100, протяженностью 52м (отводы к существующим накопителям)

− Труба стальная Ду 720х10мм, протяженностью 15м (надземная прокладка);

- **Категория** сети водоснабжения - III. Сети относятся к III классу ответственности. По пожарной безопасности сети водоснабжения относятся к категории Д.

Пропускная способность, проектная мощность:

- до 4014 м³/ч. (уточнить при проектировании);

Грузонапряженность, интенсивность движения для данного линейного объекта в рамках проекта не приводится.

Назначение - трубчатая оросительная система для подачи воды к орошаемым земельным участкам.

Сети инженерно-технического обеспечения

− рыбозащитное устройство на проектируемой НС 1.2;

− рыбозащитное устройство на существующей НС 1.1;

− железобетонная аванкамера НС 1.2 (габариты 6400×3000 мм);

− 4 вертикальных погружных насосов Kaiquan WQ2520-4185B-200 (650 м³/ч, напор 90 м, мощность 250 кВт);

− водоперепускная труба Ду 1020×10 мм;

− гарнитура нагнетания (трубопроводы Ду 200 мм и Ду 300 мм);

− подземный ресивер из стальной трубы Ду 1020×10 мм;

− магистральный трубопровод из полиэтиленовых труб (ПЭ100 SDR 21, SDR 26);

− тройники с запорной арматурой в районе существующих накопителей;

− проектируемый накопитель в виде полувыемки-полунасыпи (ширина дамбы − 8 м, заложение откосов − 1/1,5, покрытие −УФ-стойкая плёнка).

Проектируемые вышеуказанные инженерно-технические объекты являются неотъемлемой технологической частью насосной станции 1-го подъема и напорного трубопровода. Следовательно, объекты, предназначенные для работы водозаборного сооружения, не могут выделяться как самостоятельный планируемый для размещения линейный объект.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют строительству линейного объекта и не требуется реконструкция существующих сетей.

Красные линии

Номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий **не представлены, в виду отсутствия необходимости установления красных линий для данного линейного объекта.**

Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строений, сооружений для данного объекта не требуется.

3. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Проектируемый объект расположен на территории одного муниципального образования Краснодарского края, Гулькевичского района, на территории Новоукраинского сельского поселения, частично в границах село Новоукраинское.

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, установленные 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 осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 - Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта		
Обозначение характерных точек границы	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	517705,74	2266003,88
2	517697,58	2266021,69
3	517694,46	2266020,35
4	517693,92	2266021,70
5	517682,93	2266017,51
6	517645,81	2266003,38
7	517645,83	2265994,87
8	517640,73	2265980,69
9	517629,00	2265976,01
10	517626,71	2265973,73
11	517622,79	2265969,84
12	517612,67	2265957,20
13	517603,69	2265948,65
14	517593,33	2265936,21
15	517570,63	2265904,56
16	517556,52	2265879,01
17	517553,68	2265871,81
18	517544,38	2265842,76
19	517537,20	2265820,17
20	517524,90	2265791,95
21	517490,90	2265769,23
22	517479,38	2265767,28

23	517463,42	2265768,05
24	517450,50	2265770,62
25	517410,66	2265780,46
26	517389,09	2265780,52
27	517368,39	2265802,07
28	517056,62	2266004,99
29	517051,62	2266008,25
30	516993,11	2266065,63
31	516977,21	2266070,61
32	516964,12	2266080,33
33	516945,64	2266094,04
34	516920,28	2266115,08
35	516902,53	2266134,28
36	516893,29	2266162,81
37	516891,88	2266167,18
38	516776,88	2266119,80
39	516678,96	2266089,79
40	516664,41	2266085,33
41	516638,37	2266077,35
42	516582,42	2266070,39
43	516446,43	2266070,37
44	516422,70	2266070,36
45	516408,77	2266070,41
46	516408,83	2266088,39
47	516417,28	2266318,24
48	516420,44	2266380,54
49	516420,94	2266390,43
50	516421,52	2266401,88
51	516422,52	2266421,68
52	516415,11	2266422,41
53	516411,07	2266422,81
54	516367,41	2266426,73
55	516356,95	2266426,81
56	516352,38	2266426,84
57	516348,52	2266426,87
58	516322,35	2266427,05
59	516318,51	2266427,08
60	516307,77	2266427,16
61	516299,14	2266419,95
62	516289,30	2266418,58
63	516250,82	2266417,29
64	516075,40	2266421,35
65	516036,73	2266424,14
66	516000,80	2266426,74
67	515989,20	2266427,58
68	515934,81	2266428,42
69	515935,25	2266470,53

70	515644,64	2266484,21
71	515581,17	2266487,20
72	515583,81	2266332,17
73	514552,43	2266324,60
74	514548,09	2266320,47
75	514373,40	2266314,72
76	514323,67	2266313,07
77	514323,73	2266297,41
78	514323,76	2266287,43
79	514323,81	2266267,44
80	514324,14	2266179,84
81	514326,35	2265960,25
82	514331,18	2265530,74
83	514309,91	2265361,36
84	514303,67	2265311,67
85	514293,95	2265307,09
86	514278,64	2265299,88
87	514271,67	2265296,60
88	514255,71	2265283,28
89	513698,06	2264818,00
90	513696,48	2264799,38
91	513691,82	2264795,57
92	513676,64	2264783,17
93	513114,26	2264323,60
94	513099,94	2264311,88
95	513096,57	2264309,14
96	513097,03	2264255,69
97	513093,69	2264255,57
98	512982,66	2264251,46
99	512971,87	2264247,33
100	512020,27	2263882,82
101	512020,27	2264053,39
102	511919,98	2264053,37
103	511921,18	2263788,52
104	512020,27	2263788,52
105	512020,27	2263847,45
106	512989,36	2264218,65
107	513009,97	2264219,43
108	513094,91	2264222,58
109	513129,31	2264223,86
110	513130,33	2264223,87
111	513130,13	2264247,37
112	513129,93	2264270,35
113	513129,73	2264293,58
114	513728,21	2264782,66
115	513728,37	2264784,52
116	513729,39	2264796,56

117	513729,81	2264801,48
118	514289,87	2265268,78
119	514304,97	2265275,85
120	514322,59	2265284,09
121	514333,48	2265289,20
122	514351,18	2265530,02
123	514346,35	2265960,46
124	514344,14	2266179,98
125	514343,83	2266267,57
126	514343,76	2266287,56
127	514343,74	2266292,51
128	514405,44	2266292,73
129	514557,63	2266297,74
130	514558,93	2266298,98
131	514561,72	2266301,64
132	515581,15	2266309,12
133	515604,20	2266309,29
134	515601,53	2266466,22
135	515644,58	2266464,19
136	515915,05	2266451,46
137	515914,71	2266420,47
138	515914,58	2266407,69
139	515988,86	2266405,95
140	515994,68	2266405,64
141	515996,79	2266405,53
142	516074,44	2266401,37
143	516250,93	2266398,69
144	516289,97	2266398,59
145	516311,14	2266401,71
146	516314,80	2266404,16
147	516318,54	2266404,18
148	516322,61	2266404,20
149	516347,59	2266404,34
150	516351,82	2266404,36
151	516355,72	2266404,38
152	516366,46	2266404,44
153	516367,40	2266404,45
154	516407,82	2266404,54
155	516388,20	2266079,24
156	516388,10	2266051,08
157	516391,08	2266051,07
158	516399,61	2266051,04
159	516509,73	2266051,41
160	516512,84	2266051,42
161	516583,21	2266051,65
162	516637,11	2266057,68
163	516669,35	2266067,95
164	516677,51	2266070,54
165	516778,95	2266102,84
166	516839,02	2266127,05
167	516881,92	2266145,30
168	516883,11	2266142,20
169	516891,35	2266120,63
170	516906,96	2266105,99
171	516932,33	2266079,01
172	516944,02	2266070,42
173	516960,98	2266057,96
174	516982,25	2266043,75
175	517037,11	2265990,23
176	517039,89	2265988,42
177	517386,74	2265762,65
178	517439,26	2265749,67
179	517461,26	2265748,13
180	517480,58	2265747,20
181	517498,46	2265750,22
182	517540,90	2265778,59
183	517555,94	2265813,13
184	517563,43	2265836,68
185	517572,52	2265865,08
186	517574,65	2265870,46
187	517587,57	2265893,86
188	517609,16	2265923,97
189	517618,32	2265934,96
190	517627,44	2265943,65
191	517637,69	2265956,44
192	517640,20	2265958,95
193	517650,40	2265965,44
194	517653,69	2265969,53
195	517661,37	2265968,34
196	517675,98	2265976,68
197	517681,20	2265986,18
198	517699,35	2265994,48
199	517703,78	2265996,51
1	517705,74	2266003,88

5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Внесением изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения настоящим проектом не приводится ввиду отсутствия сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих реконструкции.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Согласно сведениям ГИСОГД, проектируемый объект расположен в границах территориальных зон:

- Ж1 Зона жилой застройки;
- П1 Производственная зона;
- Т Зона транспортной инфраструктуры;
- Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;
- И Зона инженерной инфраструктуры.

Участок проходит через земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются, а именно:

- Земли сельскохозяйственного назначения;
- Земли лесного фонда;
- Территории общего пользования;

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (согласно п.4 ст.36 ГрК РФ).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения **не приводится.**

Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения **не приводится.**

Максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта **не предусмотрен.**

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов **не предусмотрены.**

Зоны планируемого размещения линейного объекта расположены за границами исторического поселения, следовательно, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, с указанием:

- требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;
- требованию 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 подлежит установлению.**

В целях предупреждения возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта планируется устройство защитных футляров в местах пересечения с существующими подземными коммуникациями.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство, которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейного объекта пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, утверждённой:

- Постановлением АМОГР № 877 от 07.07.2025 г. «Об утверждении проекта планировки территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1 - го подъёма и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М. И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края».

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к капитальному строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – не предусматриваются, в виду выполнения при проектировании данного линейного объекта градостроительных и строительных норм действующего законодательства.

При пересечении линейного объекта с зоной существующей и планируемой к размещению объектов местного значения или сетями инженерно-технического обеспечения с подземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали необходимо выдержать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в данной проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работы вызваны представители организаций, эксплуатирующие эти сооружения. Одновременно указанные места ограждаются и принимаются меры к предохранению обнаруженных подземных сооружений от повреждений.

Границы зон планируемого к размещению линейного объекта не препятствуют размещению объектов ранее утверждённой документации по планировке территории, а также не пересекают существующие здания, строения, сооружения, согласно ранее утверждённой документацией по планировке территории.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В соответствии со ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края № 78-14-03-12890/26 от 08.09.2026 г., в границах рассматриваемого участка 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).

Согласно карте градостроительного зонирования и границам зон с особыми условиями использования территорий, утверждённым Правилами землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края от 25.07.2025 года №7, земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта культурного наследия.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в управление письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Охрану окружающей среды в процессе строительства следует выполнять согласно разделам СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004, СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85 (с Изменением № 1).

К первоочередным мероприятиям, направленным на охрану окружающей среды, предусмотренным проектом, относятся:

- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;
- сохранение границ земельных участков, отведенных для выполнения СМР;
- слива горюче-смазочных материалов на базе строительной организации в специально отведенных для этого местах с последующей утилизацией и очисткой;
- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий, предусмотренных настоящим проектом, изложенных в разделе «Охрана окружающей среды» проекта.

Масла со всех агрегатов и механизмов собираются в специальные емкости (бочки и др.) на базе строительной организации и отправляются на регенерацию. При случайном или аварийном разливе нефтепродукта на грунт в пределах стройплощадки принимаются меры по механическому удалению пролитой жидкости, а загрязненный грунт должен сразу же смешиваться с каким-либо сорбирующим материалом (торфом, древесной стружкой, опилками, песком), после чего смесь вывозится в специальные места захоронения отходов, согласованные с местными контролирующими органами. Твердые производственные отходы и хозяйственно-бытовые отходы собираются в специально установленные на площадке баки и регулярно вывозятся в места, отведенные местными контролирующими органами - на свалку.

В целях охраны поверхностных и подземных вод, при проведении строительных работ:

- сбор хозяйственно-бытовых стоков на площадке строительства осуществляется в металлические ёмкости. Сброс хозяйственно-бытовых стоков на рельеф или в водоток категорически запрещён.
- при откачке стоков, в целях предотвращения загрязнения поверхностных вод, следует применять пневматический способ заполнения нечистотами автоцистерн.

Сбор и накопление отработанных сточных вод в герметических емкостях позволяет предотвратить загрязнение водной среды.

Контроль за выполнением мероприятий по охране природы и состоянием окружающей среды при строительстве осуществляется руководителями подрядных организаций.

Контроль за состоянием природной среды в районах ведения строительно-монтажных работ производится в соответствии с предписаниями местных органов Госкомприроды и Санэпидемслужбы.

10. 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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне, направлены на:

– оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;

– эвакуацию и рассредоточение;

– инженерную защиту населения и территорий;

– радиационную и химическую защиту;

– медицинскую защиту;

– обеспечение пожарной безопасности;

– подготовку населения в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайной ситуации и другие.

10.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне

Раздел проектной документации «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» содержит перечень мероприятий, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций и уменьшение риска их возникновения, обеспечение защиты населения и территорий от чрезвычайной ситуации, снижение материального ущерба от воздействий ЧС природного и техногенного характера, а также от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, диверсий или террористических актов на рассматриваемой территории или объекте.

Источниками чрезвычайной ситуации природного характера являются: землетрясения (согласно комплекту карт и списку населенных пунктов РФ приведенному в своде правил СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности - сейсмической опасности - А (10%), В (5%) и С (1%) в течение 50 лет составляет 7 балов), ураганный ветер, сильный и порывистый ветер,

ливневые дожди с грозами и градом, туманы, снегопады, налипание снега, обледенения, подтопления при ливневых дождях. В летнее время возможно повышение температуры окружающего воздуха выше 40 С.

Защитные мероприятия от опасных природных явлений на проектируемой территории направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и **должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.**

Кроме того, данный объект **не относится к особо опасным и технически сложным объектам** согласно ст. 48.1 ГрК РФ, в связи с чем **разработка раздела** по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму **не требуется.**

10.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по пожарной безопасности разработаны на основе требований: Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 «О противопожарном режиме»; ГОСТ 12.1004-91* «Пожарная безопасность Общие требования».

До начала основных строительно-монтажных работ необходимо уточнить и обозначить места нахождения существующих пожарных гидрантов и водоемов для обеспечения требуемого радиуса их обслуживания и возможности подъезда к ним пожарных машин, а также установить пожарные щиты ЩП-А. Комплектация пожарного щита должна соответствовать требованиям. У гидрантов и водоемов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели, на которых должны быть нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

Во всех административно-бытовых и складских помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения – порошковые огнетушители вместимостью 5 литров по 2 на каждое помещение пл. до 200 кв. м, устанавливаемые на видных местах, вблизи выходов, на высоте не более 1,5 м от уровня пола. Все административно-бытовые и складские помещения на строительной площадке должны быть оборудованы автоматической пожарной сигнализацией.

Вокруг объектов строительства на площадке организовано кольцевое движение. До начала строительства на строительной площадке должны быть снесены все препятствия (мусор), находящиеся в противопожарных разрывах. У въезда на строительную площадку устанавливается план пожарной защиты с нанесением строящихся вспомогательных зданий и сооружений, въездами, подъездами, нахождением водоисточников, средств пожаротушения. Территория, занятая под склады изоляционных плит, для утепления стен здания и рубероида должны быть очищены от сухой травы, бурьяна, коры и щепы. Расстояние от площадок хранения оборудования в горючей упаковке

(площадки должны быть не менее 100 м^2) до строящихся и подсобных помещений должна быть не менее 24 м. Хранение ценного оборудования в горючей упаковке разрешается при согласовании с УППС Краснодарского края. Не гашенную известь хранить на стройплощадке запрещается .

Наружные пожарные лестницы и ограждения на крыше здания должны устанавливаться сразу же после монтажа плит перекрытия.

Леса и опалубка, размещенные внутри здания, изготовленные из древесины, должны быть пропитаны огнезащитным составом. Снаружи – только в летнее время. Конструкции лесов закрывать (утеплять) горючими материалами не разрешается. Не разрешается производство строительно-монтажных работ с применением горючих материалов с одновременным выполнением газосварочных работ.

Нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно - правовые документы:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

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»

Генеральный план Новоукраинского сельского поселения, разработанный ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году, и утверждённому 1 ноября 2010 года №9 решением 17 сессии II созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района с изменениями от 16 февраля 2024 года №7.

Правила землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения, утверждённый 6 февраля 2013 года за №1 решением 51 решением II созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района с изменениями от 25 июля 2025 года №7.

Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97 №116-ФЗ в редакции Федерального закона №22-ФЗ от 04.03.2013 г.

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

СНКК 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями № 1, 2, 3, 4).

СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий»

СП 47.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», М, 1997г.;

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства». М, Госстрой РФ, 1997 г.;

СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция»

Приложения

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2311151140-20260901-1126
(регистрационный номер выписки)

01.09.2026
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122311012856
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311151140
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ ГЕО Альянс»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1 Мая, 184, А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» (СРО-И-006-09112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-006-002311151140-0184
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19.02.2013
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 19.02.2013	Нет	Нет

1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**19.02.2013**
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

2

НОПРИЗ

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

2311151140-20260901-1125
(регистрационный номер выписки)

01.09.2026
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА
из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"
(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1122311012856
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	2311151140
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью "ЮГ ГЕО Альянс"
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО "ЮГ ГЕО Альянс"
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	350000, Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. 1 Мая, 184, литер А
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Союз "Саморегулируемая организация "Краснодарские проектировщики" (СРО-П-156-06072010)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-156-002311151140-0292
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	15.01.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 15.01.2018	Нет	Нет

1

3. Компенсационный фонд возмещения вреда		
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств		
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**05.09.2018**
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	**Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)**
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	**Нет**
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

НОПРИЗ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

2

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.09.2026 № 1210

г. Гулькевичи

О подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки территории (проекта планировки и межевания территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

В соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в связи с изменением границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства более чем на 10 %, а также изменением основных характеристик и назначения планируемых для размещения линейных объектов, руководствуясь статьей 57 устава муниципального образования Гулькевичский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Приступить к подготовке внесения изменений в документацию по проекту планировки территории (проекта планировки и межевания территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края.

2. Отделу информатизации и связи управления делами администрации муниципального образования Гулькевичский район (Сумкин А.Г.) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Отделу по делам СМИ управления делами администрации муниципального образования Гулькевичский район (Кабардян М.Г.) направить

настоящее постановление с сопроводительным письмом для публикации (размещения) в общественно-политической газете Гулькевичского района Краснодарского края «В 24 часа» в течение трех дней со дня его принятия.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район Викторова С.А.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
Гулькевичский район С.А. Юрова

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

СВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН

Заказчик: *ОАО «Сельскохозяйственная компания имени М.И. Калинина»*

Адрес: *Краснодарский край, Гулькевичский район, Новоукраинское сельское поселение, с. Новоукраинское*

Запрос: *687 от 24.08.2026 г.*

2026 г.

Содержание

1.Содержание 2
2.Пояснительная записка 3
3.Выкопировка из карты градостроительного зонирования 40
4.Выкопировка из карты ограничений использования территории 42

					Заказчик: ОАО «Сельскохозяйственная компания имени М.И. Калинина»
Должность	Фамилия	Подпись	Дата		
Нач. УАИГ	Балацкая З.С.			Объект: земельный участок Краснодарский край, Гулькевичский район, Новоукраинское сельское поселение, с. Ново-украинское	Стадия: — / Лист: 2 / Листов: 43
Глав. спец.	Дербуш Д.А.			Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Гулькевичский район

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ	Лист 28

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Местоположение испрашиваемого участка: Краснодарский край, Гулькевичский район, Новоукраинское сельское поселение, с. Новоукраинское.

Функциональная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами, производственная зона, зона инженерной инфраструктуры, зона транспортной инфраструктуры, зона сельскохозяйственных угодий, зона лесов, согласно генеральному плану Новоукраинского сельского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г.Омск в 2009 году и утвержденному 1 ноября 2010 года за № 9 решением 17 сессии II созыва Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района с изменениями от 16 февраля 2024 года № 7.

Территориальная зона: зона жилой застройки (Ж1), производственная зона (П1), зона инженерной инфраструктуры (И), зона транспортной инфраструктуры (Т), зона сельскохозяйственных угодий (Сх1), земли и территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются, а именно: земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда, территории общего пользования, согласно правилам землепользования и застройки Новоукраинского сельского поселения, утвержденным 6 февраля 2013 года за № 1 решением 51 сессии II созыва Совета Новоукраинского сельского поселения, Гулькевичского района с изменениями от 25 июля 2025 года № 7.

Градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж1)

Виды разрешенного использования земельных участков (здесь и далее ВРИ) и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ---------- Для з/у, на которых расположены жилые дома,	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительст-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: 300 макс.: 5000					ву Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, которые не обеспечены мероприятиями по инженерной защите объекта от затопления или подтопления. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1: производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3	мин.: 600; макс.: 5000 --- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	
3	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	3	Для одного дома: мин.: 100 макс.: 15000; минимальная ширина з/у: 6 м.	60	3; г границы с емельным частком локируемого ома – 0	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				22.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 4

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей муниципальной стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Новоукраинского сельского поселения
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.	8	Не подлежит установлению	30	3	5	3	
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	5	3	
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	2	мин.: 300; макс.:3000	40	3	5	3	
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		клинические лаборатории)							Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2.
8	3.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	Запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.			3	10	5	Входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.
10	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
11	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.:5000	60	3	5	3	
12	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 6

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
13	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);	2	мин.: 500; макс.:100000	50	3	5	3	
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	2	мин.: 500; макс.:100000	50	3	5	3	
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
16	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.	не подлежат установлению						
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования - не подлежат установлению						
19	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 24; макс.: 50	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
21	3.2.2	Оказание социальной	2	мин.: 200;	50	3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 8

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		макс.:2000					
22	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	2	мин.: 200; макс.:2000	60	3	5	3	
23	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 9

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 35

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
24	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	
25	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	
26	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	2	мин.: 100; макс.:2000	50	3	5	3	
27	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	2	мин.: 300; макс.:3000	50	3	5	3	
		Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений,	2	не подлежат установлен	50	3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				25.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 10

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
28	4.3	предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		ию					
29	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования									
30		1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения). 2. Для малоэтажной жилой застройки: площадки придомовой территории, стоянка автомобилей, мусорные площадки, иные вспомогательные объекты, предусмотренные проектной документацией. 3. Для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 4. Для ЛПХ: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, тепли-	2	не подлежат установлению, т.к. содержатся в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка.	не подлежит установлению т.к. содержатся в составе процента застройки, установленного для всего земельного участка	1	5	3	Для ЛПХ: группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				25.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 11

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		ца, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения), помещения для содержания скота и птицы. 5. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта). 6. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения. 7. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.							канализации)

Иные параметры и требования:

1. В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

				27.08.2026	Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

2. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть санитарно-бытовой разрыв - не менее 6 м. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

3. Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

8. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

9. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительст-

				27.08.2026	Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ	Лист 39
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

ва, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка. Процент застройки подземной части не регламентируется.

11. Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

12. Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построитель на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

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

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

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

14. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

15. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

16. К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства допустимо руководствоваться следующими показателями: - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м.; - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1; за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 ° - 10 м, с углом наклона кровли более 15 ° - 13 м.

Требования по разделу земельных участков, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5 га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных 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	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	5	3	
3	6.0	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование			3	5	3	

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									территорий и объектов от негативного воздействия. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Красно-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				24.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 16

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 42

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									дарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2. Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 17

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 43

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									промышленности. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон. В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 18

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									оздоровительные учреждения общего пользования санитарным правилам и нормам
4	6.1	Недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	2	не подлежат установлению	75	3	5	3	
5	6.3	Легкая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
6	6.3.1	Фармацевтическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	2	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	75	3	5	3	
7	6.4	Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование в соответствии с			3	5	3	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 19
				27.08.2026		

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ	Лист 45

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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	действующими нормами						
8	6.6	Строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 1000; макс.: 500000	60	1	5	3	
9	6.9	Склад: 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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	
10	6.9.1	Складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
11	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы,	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации							
12	6.12	Научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	на землях общего пользования – не подлежат установлению						
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	на землях общего пользования – не подлежат установлению						
15	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 21

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
16	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	2	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и
17	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	
18	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	2	мин.: 100; макс.: 2000	50	3	5	3	
19	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	
20	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2.
21	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, 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	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3	
22	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	не подлежат установлению						

№п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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 кодами 3.1.1, 3.2.3							
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
23	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации		1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	5	

Иные требования и особые условия:

1. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2019.

4. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденной методикой и учетом требований раздела 14 СП 42.13330.2016.

5. На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города (п. 8.9 СП 42.13330.2016).

6. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящим сводом правил, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

7. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.
8. Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построитель на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирован	5	3	

			ие	
2	6.7	Энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2.
3	6.8	Связь: размещение объектов 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению	
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению	
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	На землях общего пользования - не подлежат установлению	
6	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».	

				27.08.2026	Запрос: 687 от 24.08.2026 г.
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	
8	6.9	Склад: 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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	
9	6.9.1	Складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению							

Иные требования и особые условия:

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

12. Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построитель на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градострои-
1	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.:24макс.: 50	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	5	3	
4	4.9.1.1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общест-	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		венного питания в качестве объектов дорожного сервиса.							тельного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2.
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	не подлежат установлению	мин.: 25; макс.: не подлежит установлению	80	3	5	3	
9	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 промы-	не подлежат установлению						

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 30

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 56

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		слов, 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.							
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению						
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	На землях общего пользования - не подлежат установлению						
12	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
13	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от
14	6.9	Склад: 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 нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	
15	6.9.1	Складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 32

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 58

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 33

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 59

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									территории Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2. Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
16		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

Иные требования и особые условия:

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться право-

обладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построитель на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного назначения
Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенного пункта.

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин. - макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	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	не подлежат установлению						Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 25 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,
2	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	не подлежат установлению						
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин. - макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур							сооружений и иных объектов. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН.
4	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	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
5	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.: 15000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
6	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	не подлежат установлению	мин.: 300; макс.: 1000000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
7	1.19	Сенокошение: кошение трав, сбор и заготовка сена	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
8	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
9	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,	не подлежат установлению						

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 36

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 62

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин. - макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	на землях общего пользования - не подлежат установлению						
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	на землях общего пользования - не подлежат установлению						
12	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	на землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						
13	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства -нет									
14	6.8.	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усили-	не подлежат установлению	не подлежат установле	не подлежат установле	не подлежат установле-	не подлежат уста	не подлежат установле	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
				27.08.2026

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 37

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Лист 63

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин. - макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		тельные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.		ле-нию	ле-нию	нию	та-нов-ле-нию	ле-нию	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет									

Расположение земельного участка или его части:

- на территории, зарезервированной для государственных или муниципальных нужд: нет;

- наличие на земельном участке зон охраны памятников истории и культуры: испрашиваемый земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта культурного наследия;

- водоохранных зон, а также территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: испрашиваемый земельный участок частично расположен в водоохранной зоне балки Синюга с притоком, частично в прибрежной защитной полосе балки Синюга с притоком, частично в береговой линии (граница водного объекта) балки Синюга с притоком на территории Гулькевичского района Краснодарского края, частично в зоне подтопления (часть 2) территории п. Красносельский Красносельского городского поселения и с. Новоукраинское Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, частично в зона затопления (часть 2) территории п. Красносельский Красносельского городского поселения и с. Новоукраинское Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, частично в водоохранной зоне реки Кубань, частично в прибрежной защитной полосе реки Кубань, частично в части зоны затопления территории г. Кропоткин Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности, частично в водоохранной зоне с притоком, частично в прибрежной защитной полосе с притоком, частично в водоохранной зоне (поверхностные воды).

Испрашиваемый земельный участок частично расположен на территории охотничьи угодья Первый Гулькевичский, частично в охранной зоне воздушной линии ВЛ-35 кВ "Плодовая-Кубань" (часть 2), Охранная зона части ВЛ-10 кВ КУ-5, входящей в ЭСК «КУ-5» от ПС 110/35/10 кВ «Кубань» с прилегающими ВЛ 10 кВ и ТП, частично в охранно зонЕ кабельной магистральной ВОЛС "Новорождественская-Ставрополь-Махачкала" на участке "город Кропоткин – граница Краснодарского края", частично в первом поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, частично в третьем поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины № 36042, частично в охранной зоне трансформаторной подстанции "Комплектная трансформаторная подстанция КУ5-354 КТП 10/0,4-250.", час-

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Запрос: 687 от 24.08.2026 г.

Лист 38

Взам. Инв. №

Подпись и дата

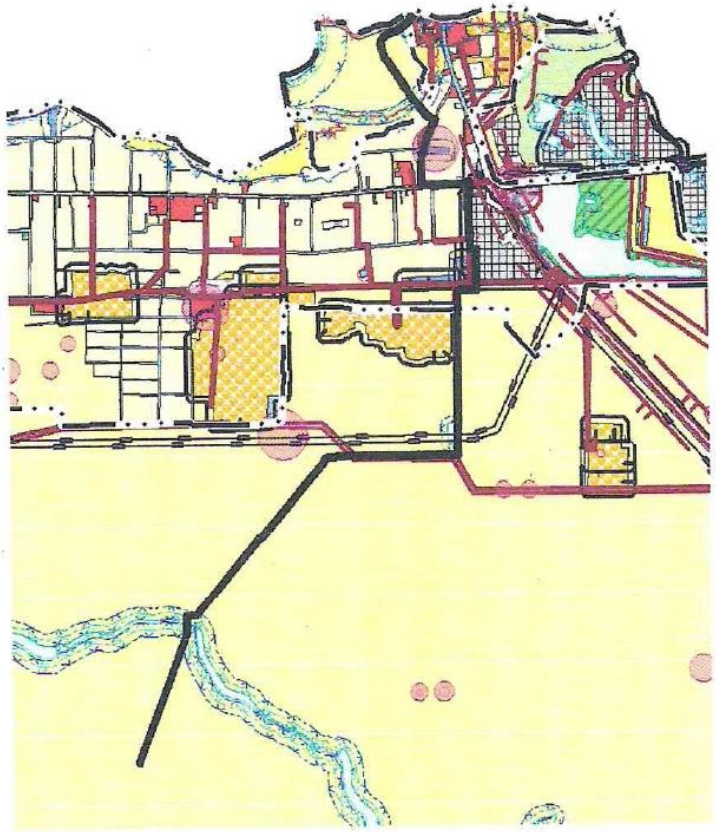
Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

тично в придорожной полосе (автомобильная дорога местного назначения), частично в санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, а также испрашиваемый земельный участок частично расположен в Кавказском лесничестве в Краснодарском крае.

Выкопировка из карты градостроительного зонирования
Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района
М 1:25000



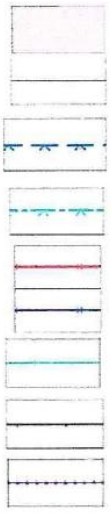
Условные обозначения

- Зона жилой застройки (Ж1)
- Производственная зона (П1)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Земли, на которые градостроительные регламенты не распространяются

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Территории общего пользования

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 40



Охранная зона объекта культурного наследия

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

Зона затопления

Зона подтопления

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Придорожная полоса

Поверхностные водные объекты

Водоток (река, ручей, канал)

Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Испрашиваемый земельный участок (согласно предоставленных координат)

					Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 41
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

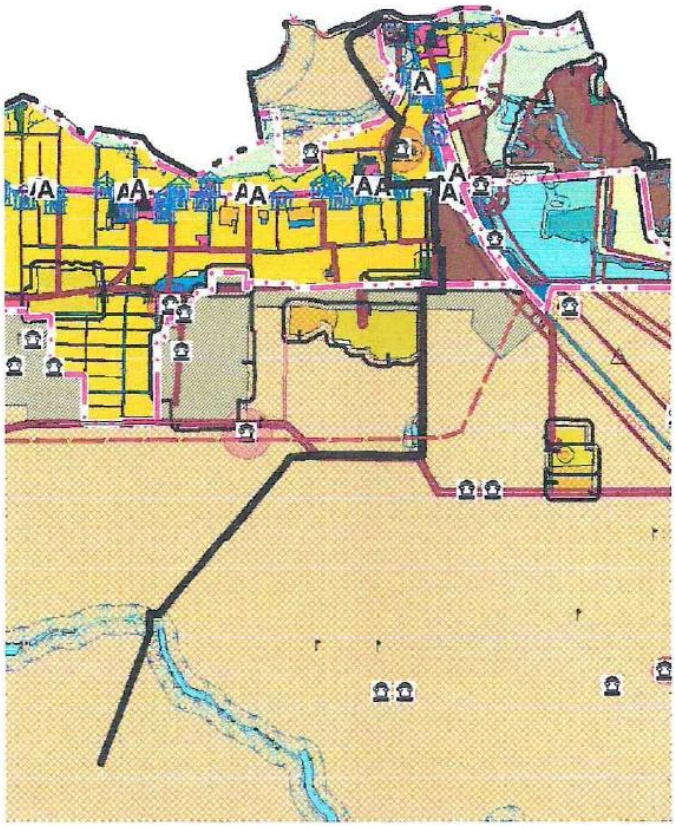
Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв.№ подл.

						ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ	Лист 67
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Выкопировка из карты генерального плана Новоукраинского сельского поселения Гулькевичского района (карта границ зон с особыми условиями использования территории) М 1:25000



Условные обозначения

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона лесов
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона объекта культурного наследия

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 42

Охотничьи угодья


Охотничьи угодья

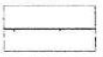

Водоохранная зона


Прибрежная защитная полоса


Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

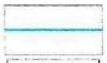

Зона затопления

Зона подтопления


Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

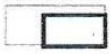

Автомобильные дороги местного значения

Поверхностные водные объекты


Водоток (река, ручей, канал)


Памятник


Остановочный пункт


Испрашиваемый земельный участок (согласно предоставленных координат)

					Запрос: 687 от 24.08.2026 г.	Лист 43
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063
Тел./факс: (861) 268-32-23
E-mail: uom@krasnodar.ru

Кому: ООО «ЮГ ГЕО АЛЬЯНС»

08.09.2026 № 78-14-03-12890/26

На № б/н от 19.08.2026

Информация о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных объектов культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ

На основании заявления от 19.08.2026 № 78-9763/26-0 в отношении земельного участка площадью 160607 кв.м для объекта: «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК им. М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»,

сообщаем:

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленные объекты культурного наследия, либо объекты, обладающие признаками объекта

культурного наследия: Отсутствует.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельных участков в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических

поселений: Отсутствует.

2.1. Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения): Законодательством в области государственной охраны объектов культурного наследия не предусмотрены ограничения при использовании рассматриваемых участков.

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных

историко-культурных исследованиях:	План проведения спасательных археологических работ на территории земельного участка, протяженностью 7,3 км., шириной полосы отвода 30 м., предназначенного для размещения объекта: «Реконструкция водопроводной станции 1-го подъема (ВНС-1) с устройством перекачивающего трубопровода для систем орошения в районе с. Новоукраинское, Гулькевичского района Краснодарского края», расположенному по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, разработанный ООО «Шурф» в 2024 году.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения

государственной историко-культурной экспертизы:	Необходимость отсутствует.
Дополнительная информация (при наличии)	В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», если при земляных и строительных работах на земельных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

Подлинник электронного документа, подписанного электронной подписью, хранится в системе электронного документооборота администрации Краснодарского края
Сертификат 6C219F07A419C745C1B24F58151D617C
Владелец **Соловьев Алексей Владимирович**
Действителен с 09.02.2026 по 05.05.2027

Исполняющий обязанности начальника управления А.В. Соловьев

Дьяченко Артем Александрович
+7 (861) 267-31-37

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

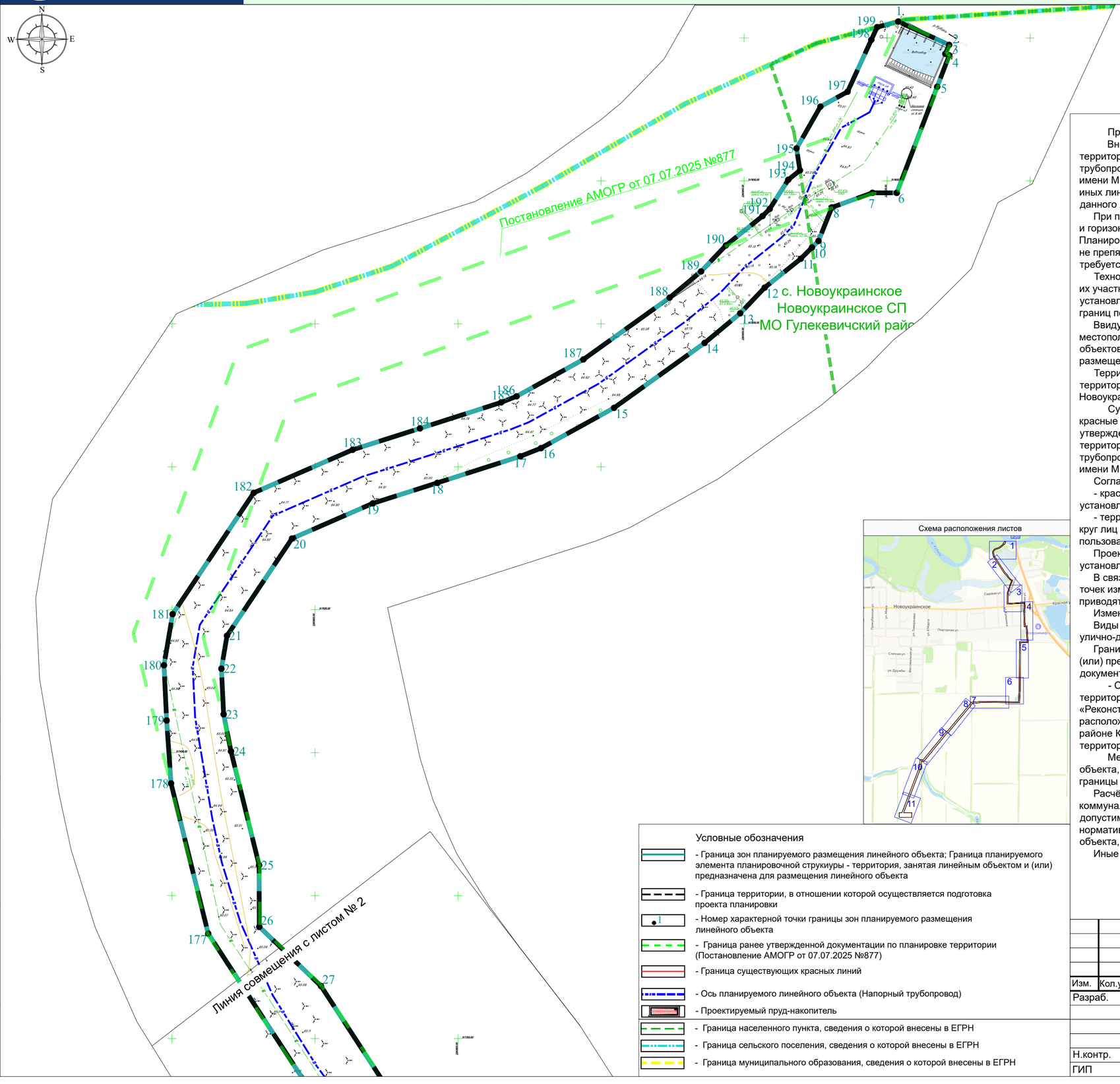


Схема расположения листов

Примечание:

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края» не предусматривает реконструкцию иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.

При пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемого линейного объекта, реконструкция существующих сетей не требуется.

Технологически не предусмотрена реконструкция, изменение параметров иных линейных объектов или их участков (частей), которые влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (п.14.1. Ст.1 ГрК РФ).

Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции линейных объектов, связанной с изменением их местоположения, перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта отсутствует.

Территория, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, расположена в Краснодарском крае, муниципальном образовании Гулькевичский район, Новоукраинское сельское поселение.

Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии отображены на чертеже согласно постановлению АМОГР № 877 от 07.07.2025 г. «Об утверждении проекта планировки территории (проекта планировки территории и прокута межевания территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъёма и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М. И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края».

Согласно Градостроительному кодексу РФ:

- красные линии - линии, которые обозначают границы территории общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектируемый линейный объект не является территорией общего пользования и не требует установления красных линий.

В связи с чем, номера характерных точек красных линий, в том числе начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, а также перечень координат характерных точек красных линий не приводятся.

Изменяемые красные линии - отсутствуют.

Виды территорий общего пользования, для которых установлены красные линии - размещение объектов улично-дорожной сети.

Границы планируемых элементов планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта) совпадают с границей разработки документации по планировке территории.

- Согласно постановлению АМОГР № 877 от 07.07.2025 г. «Об утверждении проекта планировки территории (проекта планировки территории и прокута межевания территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъёма и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М. И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края» установлена граница ранее утверждённой документации по планировке территории.

Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектов планировки территории.

Расчётные показатели минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования не приводятся, ввиду размещения подземного линейного объекта, не требующего обеспеченности указанными инфраструктурами.

Иные объекты капитального строительства, проектируемые в составе линейного объекта отсутствуют.

Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Формат А2

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

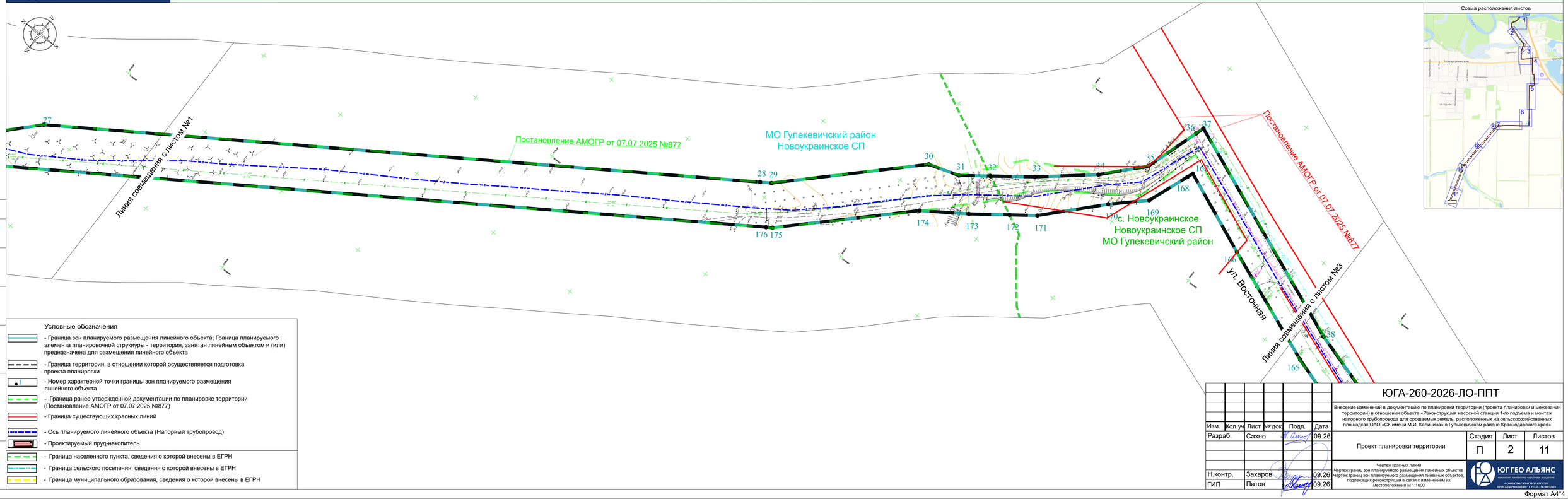


Схема расположения листов

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Стадия	Лист	Листов
П	2	11

Проект планировки территории

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ ПО "ЧЕРНОЗЕМЬЕ"
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Формат А4*4

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Линия совмещения с листом №4

Линия совмещения с листом №2

ул. Красная

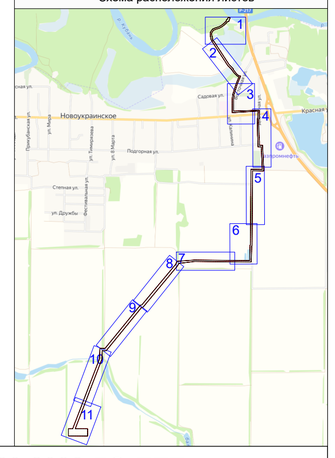
ул. Восточная

Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877

Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877

с. Новоукраинское
Новоукраинское СП
МО Гулькевичский район

Схема расположения листов



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	3	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Формат А2

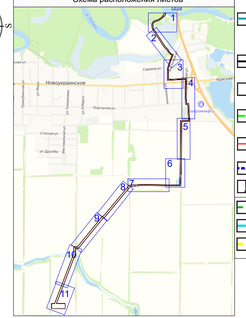
ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 1 - Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	4	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "СРО "ИЗЫСКАНИЯ"
ПРОЕКТИРОВЩИК | ГРУЗ ТЛ-0407/2018

Формат А4*4

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

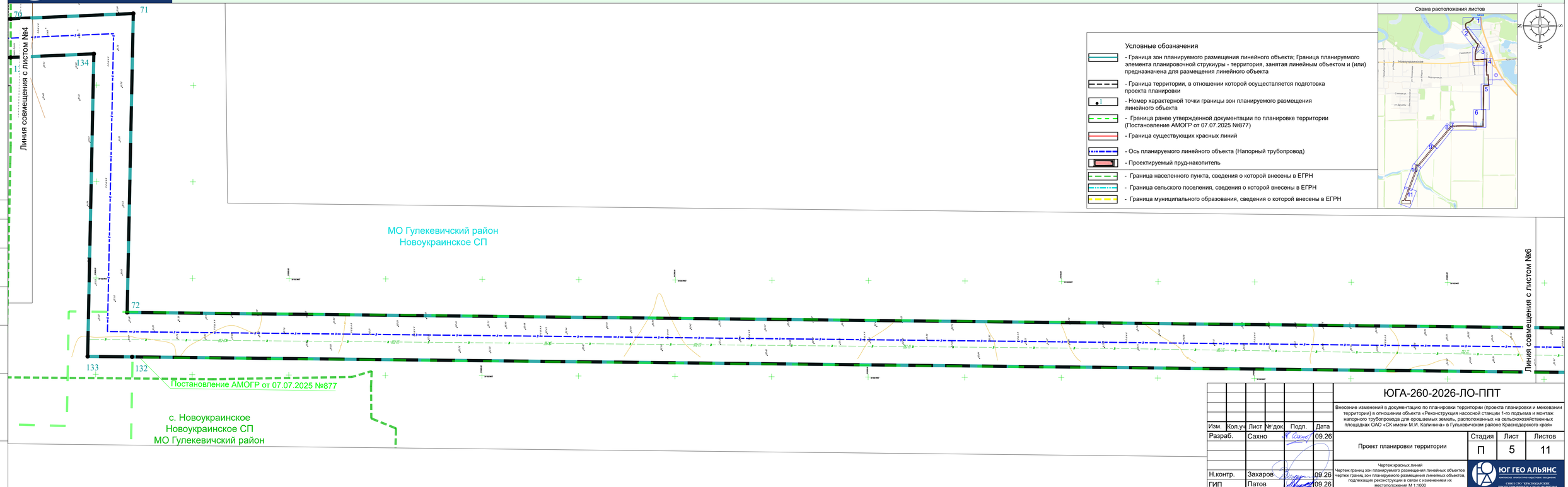


Схема распоположения листов

Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 1 - Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	5	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ ГО "ЧЕРНОЗЕМЬЕ"
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ

Формат А4*4

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

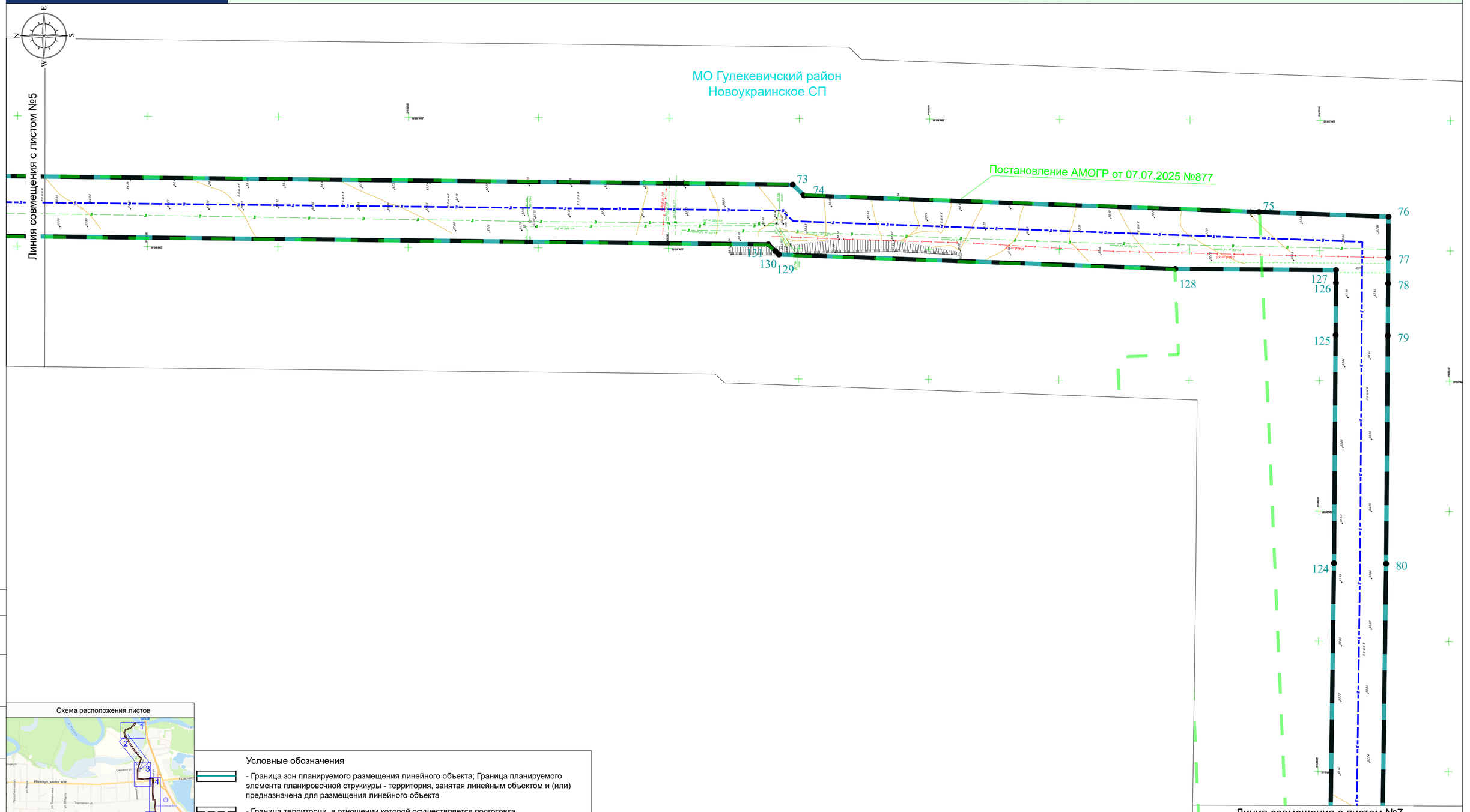
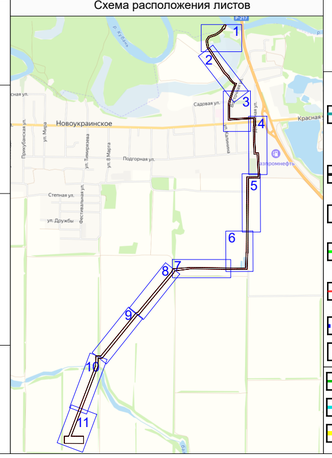


Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 1 - Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	6	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Формат А2

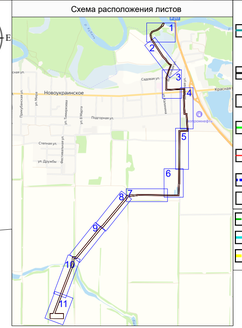
ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	7	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ООО(ГК) РО "ЮГО-ВОСТОК ЮГ"
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРР.(ЛО-ППТ)2026

Формат А4*4

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

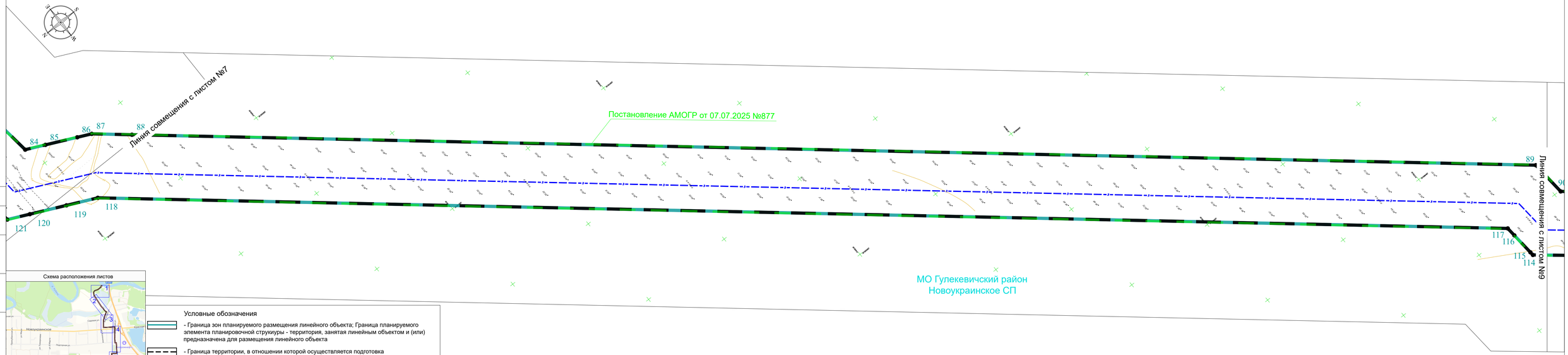
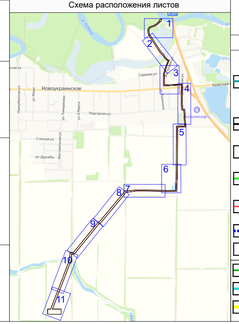


Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Стадия	Лист	Листов
П	8	11

Проект планировки территории

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "СРО "ИЗЫСКАНИЯ"
ПРОЕКТИРОВЩИК | ГРАД ГА-007288

Формат А4*4

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

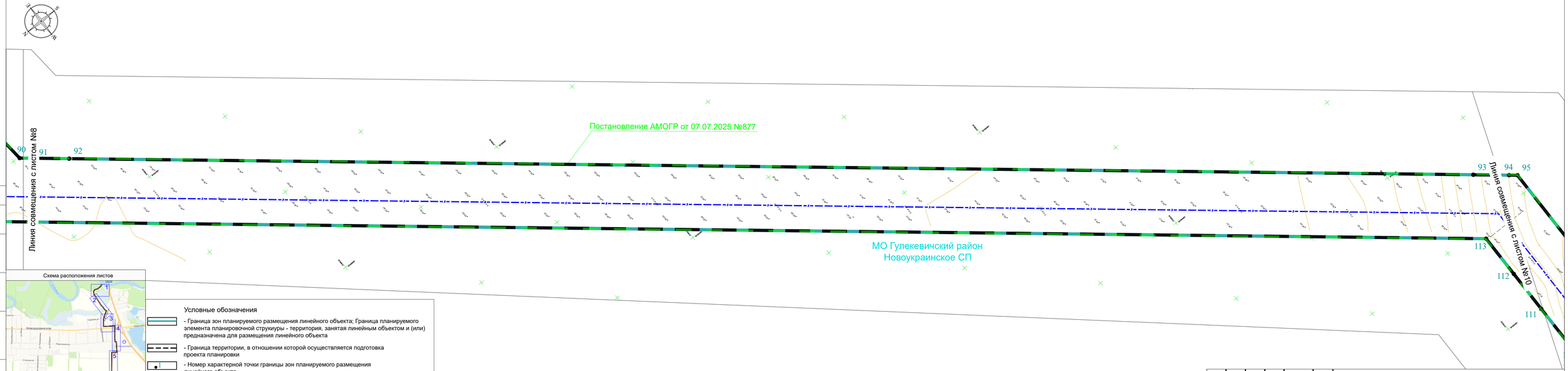
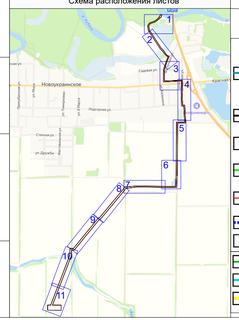


Схема распоположения листов



Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	9	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ РО "ЧЕРНОЗЕМЬЕ"
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВЩИК" 1 ГРУПП ПО ЧАСТИ

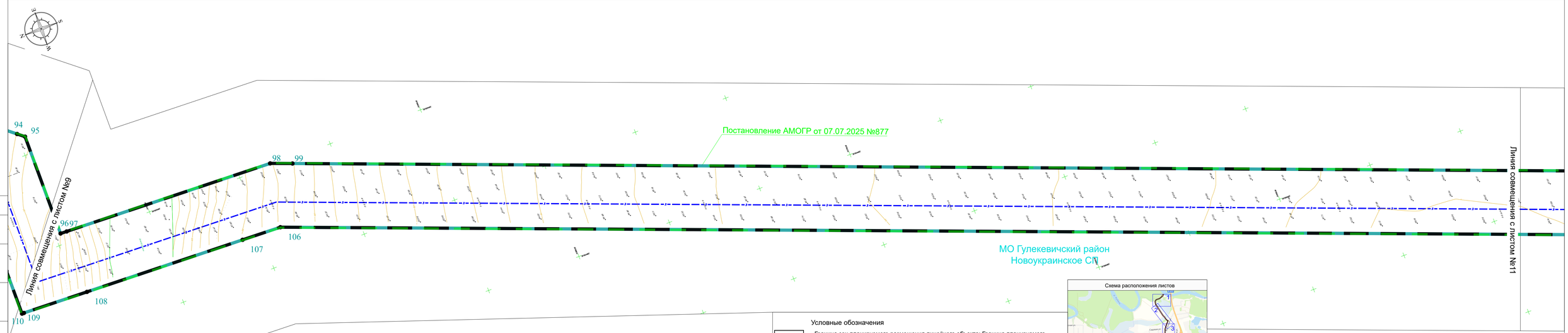
Формат А4*4

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)



Согласовано

Взам. инв. №

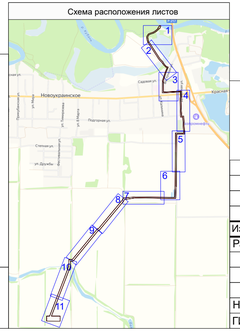
Подп. и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Схема расположения листов



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	10	11

Чертеж красных линий
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ РО "ОПК" ПЕТЕРБУРГ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВЩИК 1 ГРУПП ПО МАТРИЦЕ

Формат А4*4

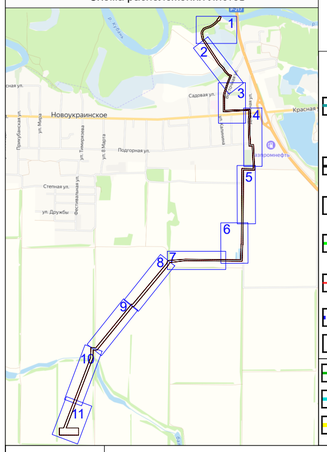
ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

ГУЛЬКЕВИЧСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ)

Схема расположения листов



Условные обозначения

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта; Граница планируемого элемента планировочной струкиуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначена для размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 1 - Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница ранее утвержденной документации по планировке территории (Постановление АМОГР от 07.07.2025 №877)
- Граница существующих красных линий
- Ось планируемого линейного объекта (Напорный трубопровод)
- Проектируемый пруд-накопитель
- Граница населенного пункта, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница сельского поселения, сведения о которой внесены в ЕГРН
- Граница муниципального образования, сведения о которой внесены в ЕГРН

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Сахно			09.26
Н.контр.		Захаров			09.26
ГИП		Патов			09.26

ЮГА-260-2026-ЛО-ППТ

Внесение изменений в документацию по планировки территории (проекта планировки и межевании территории) в отношении объекта «Реконструкция насосной станции 1-го подъема и монтаж напорного трубопровода для орошаемых земель, расположенных на сельскохозяйственных площадках ОАО «СК имени М.И. Калинина» в Гулькевичском районе Краснодарского края»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	11	11

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 М 1:1000

ЮГ ГЕО АЛЬЯНС
КОМПЛЕКСНОЕ АРХИТЕКТУРНО-КАДАСТРОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СОЮЗ СРО "КРАСНОДАРСКИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКИ" СРО-П-156-06072010

Формат А2