

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 2 3 - 4 - 5 2 - 2 - 0 6 - 2 0 2 6 - 0 0 2 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации муниципального образования Славянский район от 28 января 2026 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край
(субъект Российской Федерации)
Славянский район
(муниципальный район или городской округ)
Кировское сельское поселение
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): по ул. Заречная, 2 Г в х. Галицын

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	528473.46	1306217.93
2	528469.18	1306258.68
3	528415.39	1306247.62
4	528418.66	1306224.54
5	528419.91	1306212.52
1	528473.46	1306217.93

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных на кадастровом плане территории

23:27:0603001:10759

Площадь земельного участка

2066 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

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

Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Саломатин О.В. исполняющий обязанности начальника управления архитектуры администрации муниципального образования Славянский район, главного архитектора

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



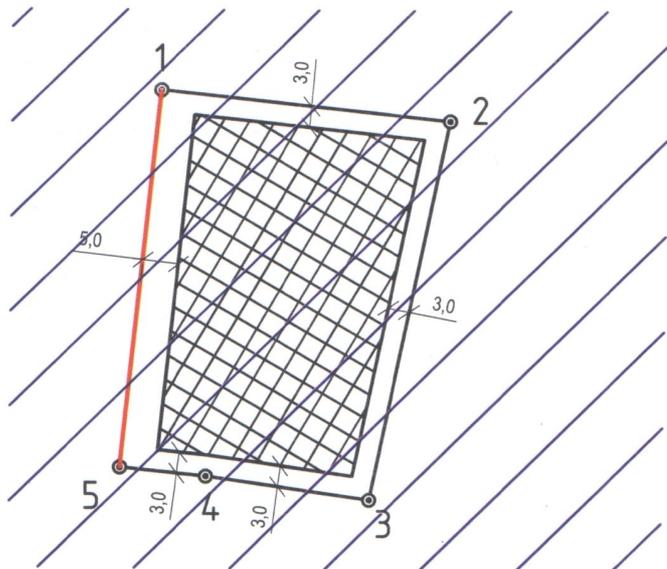

(подпись)

О.В. Саломатин /
(расшифровка подписи)

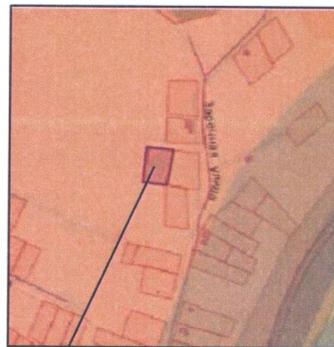
Дата выдачи 13.02.2026 года
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Рассматриваемый земельный участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- «Красная» линия застройки
- Граница земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
- Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Характерные точки границы земельного участка
- Зона подтопления территории х. Галицын Кировского сельского поселения Славянского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Протока 1% обеспеченности
- Точка подключения к линии газопровода отсутствует.
- Точка подключения к линии водопровода отсутствует.

Примечание:

В связи с отсутствием в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и в представленных Вами материалах топографической съемки, отсутствует информация о наличии на территории принадлежащего Вам земельного участка, а также вблизи его границ, инженерных коммуникаций, их охранных зон, иных зданий, строений, сооружений, могущих оказывать влияние на пожарную безопасность проектируемого объекта.

На основании вышеизложенного отображение ограничений использования земельного участка невозможно. Также невозможно отобразить точки подключения объектов капитального строительства к инженерным коммуникациям.

Согласовано

Взам. инбл.

Подпись и дата

Инбл. подл.

РФ, Краснодарский край, Славянский м.р.-н, Кировское с.п.,
х. Галицын, ул. Заречная, з/у 2 Г

23:27:0603001:10759

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Градостроительный план
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
	1	1

И.О. нач. упр.	О.В. Саломатин		02.26
----------------	----------------	--	-------

Исполнит.	С.В. Овсянникова		02.26
-----------	------------------	--	-------

Чертеж градостроительного
плана земельного участка. М 1:1000
Ситуационный план.

Управление архитектуры
администрации муниципального
образования Славянский район

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ---
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)»

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

решением сессии Совета Кировского сельского поселения Славянского района от 11.03.2011 № 4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Кировского сельского поселения Славянского района» (в редакции решения сессией Совета муниципального образования Славянский район 17.12.2025 года № 14 «Об утверждении внесенных изменений в правила землепользования и застройки Кировского сельского поселения Славянского района»).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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 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
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	2.2	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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
	земельный участок)		
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	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
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	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
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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
8.	Благоустройство территории	12.0.2	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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
			площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	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
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
			мечети, молельные дома, синагоги)
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	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
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

1	2	3	4	5	6	7	8
			зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Для индивидуального жилищного строительства							
-	12 м/ -	400 м ² / 5000 м ²	3м/5м; проезд ов, переулков – 3 метра	3 этажа/ *см примечание	60%	-	
<p>*Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, - для объектов с углом наклона кровли более 15о – 13 м; <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p>							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	12 м/-	1000 м ² / 5000 м ² -	3м/0 м/5м	3 этажа/ * см. примечание	60%	-	* Предельный коэффициент плотности жилой застройки и КПЗ-0,7.
<p>*Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов с углом наклона кровли до 15о – 10 м, - для объектов с углом наклона кровли более 15о – 13 м; <p>Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 300 кв. м.</p> <p>Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.</p>							
Блокированная жилая застройка							
-	6 м / -	*см. примечание	3м/0 м/5м; от проездов, переулков – 3 метра.	3 этажа/ 12 м	60%	-	* Предельный коэффициент

							инт плотнос ти жилой застройк и КПЗ- 0,7.
*Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м; (на один блок без учета площади застройки).							
Максимальный размер земельного участка (площадь) –не подлежит установлению (включая площадь застройки).							
Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на 1 блок без учета площади застройки; при строительстве домов в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – 60 кв. м при минимальной ширине земельного участка, примыкающей к территориям общего пользования – 6 м							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	12 м/-	1000 м ² / 5000 м ²	3 м/5м;	3 этажа (включая мансардн ый этаж)/ 20 м	60%		*
Предоставление коммунальных услуг							
-	-	4 м ² /-	-	2 этажа/ не более 30 м	-	-	-
Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории;							
-	-	-	-	-	-	-	-
минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	12 м/-	400 м ² / 15000 м ²	3м/5м	4 этажа (включа я мансард ный этаж)/ 20 м	40%; минимальный процент озеленения – 15%;	-	*Предел ьный коэффиц иент плотнос ти жилой застройк и КПЗ- 0,5.
Размещение гаражей для собственных нужд							
-	3,5 м/-	20 м ² /-	1 м/0 м/5 м	1этаж/ 6 м	80%	-	-
Дома социального обслуживания; Оказание социальной помощи населению; Оказание услуг связи							
-	10 м/-	200 м ² / 5000 м ²	3 м/5 м	3 этажа (включа я мансард ный этаж)/ не более	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-

				12 м			
Общежития							
-	15 м/-	400 м ² / 15000 м ²	3 м/5 м	3 этажа (включая мансард ный этаж)/ не более 12 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Бытовое обслуживание							
-	10 м/-	300 м ² / 5000 м ²	3 м/5 м	3 этажа (включая мансард ный этаж)/ не более 12 м	50%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
-	10 м/-	400 м ² / 50000 м ²	3 м/5 м	3 этажа (включая мансард ный этаж)/ не более 12 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
-	20 м/-	400/ 50000 м ²	3 м/10 м	4 этажа/ не более 25 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.							
Объекты культурно-досуговой деятельности							
-	15 м/-	400 м ² / 5000 м ² /1 м ²	3 м/5 м	3 этажа (включая мансард ный этаж)/ не более 12 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Осуществление религиозных обрядов							
-	15 м/-	400 м ² / 2500 м ²	3 м/5 м	3 этажа/ 30 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание;							
-	15 м/-	200 м ² / 5000 м ²	3 м/5 м	3 этажа	60%; минимальный	-	-

				(включа я мансард ный этаж)/ не более 12 м	процент озеленения – 30%;		
Деловое управление							
-	10 м/-	200 м ² / 3500м ²	3 м/5 м	3 этажа (включа я мансард ный этаж)/ не более 12 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Магазины;							
-	10 м/-	200 м ² / 5000 м ²	3м/5 м	3 этажа (включа я мансард ный этаж)/ не более 20 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Общественное питание							
-	10 м/-	200 м ² / 5000 м ²	3м/5 м	2 этажа (включа я мансард ный этаж)/ не более 20 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Стоянка транспортных средств							
-	-	-	-	-	-	-	-
минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.							
Обеспечение занятий спортом в помещениях							
-	20 м/ -	400 м ² / 5000 м ²	3м/ 5 м	3 этажа (включа я мансард ный этаж)/ не более 20 м	60%; минимальный процент озеленения – 30%;	-	-
Площадки для занятий спортом							
-	10 м/-	100 м ² /	-	-	-	-	-

		2500 м ²					
Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются							
Историко-культурная деятельность							
-	-	10 м ² / 20000 м ²	-	-	-	-	-
минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м;							
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи							
-	-	-	1м/5 м расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;	1 этаж/ 5 м	-	-	
Допускается размещение навесов по границе земельного участка, при условии обеспечения системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений и наличии письменного согласия правообладателя смежного земельного участка.							
Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.							
-	-	-	минимальны е отступы от красной линии – 10 м минимальны е отступы от границ земельных участков– 4 м;	1 этаж/ 5 м	-	-	
расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;							
Площадки для мусорных контейнеров							
- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м; - расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. общее количество контейнеров не более 5 шт.;							
детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак							
расстояние до окон жилых и общественных зданий: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; - для сушки белья - не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое							

здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).							
общественные туалеты, надворные уборные							
- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м; - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м; - расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.							
септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы							
-расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м; -расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгребка - не менее 5 м; -расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.							
гостевые автостоянки жилых домов							
-	-	-	-	-	-	-	-
разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются							
приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей							
разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов							
гаражи для хранения индивидуального автотранспорта							
- допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару; - на территории жилой застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.							

Особенности применения градостроительного регламента

В зоне индивидуальной жилой застройки раздел земельных участков площадью 1,5 га и более производить только в соответствии с разработанной и утвержденной документацией по планировке территории.

Выдача разрешения на строительство многоквартирных жилых домов в границах территорий жилых зон допускается только после разработки и утверждения документации по планировке территории.

Не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляется на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановление Правительства российской Федерации от 3.12.2014 года № 1300.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с частью 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования.

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

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

*При объединении земельных участков, находящихся в частной собственности ширина фасада образуемого участка не регламентируется.

*В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение и перераспределение с землями государственной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада исходных участков.

*При перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, имеющих разрешённое использование для индивидуального жилищного строительства, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, допускается образование земельных участков площадью менее 400 кв. м при условии, что по итогам перераспределения размеры земельных участков, имеющих до перераспределения размеры, несоответствующие градостроительному регламенту, увеличиваются.

*При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, имеющих разрешённое использование для индивидуального жилищного строительства, один или несколько из которых имеют размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, допускается образование земельных участков площадью менее 400 кв. м при условии, что по итогам перераспределения размеры земельных участков, имеющих до перераспределения размеры, несоответствующие градостроительному регламенту, увеличиваются, а размеры остальных участков остаются соответствующими градостроительному регламенту.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного 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.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-

эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

При создании архитектурных решений фасадов зданий жилого и общественного назначения допускается использовать цветовые гаммы, сочетающиеся с объектами существующей застройки. В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещённых относительно друг друга на 3 см и более) плоскостях. При этом один из материалов должен быть основным. При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с открытыми системами крепления. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности. Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенные на глубину не менее 10 м от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. Запрещено использовать при отделке фасадов жилых и общественных зданий: плёнку, профилированные листы, асбестоцементные листы, металлический сайдинг, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», крупная фракция штукатурки «короед», глянцевые керамогранитные плиты, стекломгнезитовые листы, ондулин, сланцевая кровля, шифер, фанера, вагонка, керамическая черепица, цветное остекление, зеркальное остекление, тонированное в массе остекление, резиновая плитка. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям). Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.

Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Маскирующие ограждения кондиционерных блоков – решётки, жалюзи, корзины – должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проёмов либо отличающегося цвета для окон первого этажа. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.

Предусмотреть цветовое решение цоколя, соответствующее одному из колеров элементов здания.

Все элементы кровли зданий любого назначения должны выполняться в едином цветовом решении.

В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов многоквартирных домов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания.

Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен или кровли).

Обязательным к обеспечению зданий общественного и жилого назначения является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

*До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

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;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.

При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ в 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта проектируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м.;

от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража - 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии менее 1,5 метра от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы с согласия владельцев

соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных

до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
свыше 2 до 8	25
свыше 8 до 30	50

Изменение общего рельефа приусадебного 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 путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

В площадь озеленения участка общественно-делового назначения кроме озеленения на поверхности включаются крупномерные листовые зеленые насаждения из расчета:

для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево;

для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево;

для кустарниковых насаждений высотой от 1 м и площадью 1 кв. м. – 6 кв. м;

для сохраняемых в границах земельного участка крупномерных лиственных насаждений с диаметром ствола от 16 см - 40 кв. м озелененных территорий на одно дерево.

По согласованию с органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, допускается сокращение площади озеленения земельных участков общественной застройки, установленной градостроительным регламентом, за счет эквивалентного озеленения других общественных территорий.

При проектировании объектов общественно-делового и коммерческого назначения в границах территории проектирования должна быть предусмотрена установка декоративных малых архитектурных форм или арт-объектов (скульптуры, фигуры, фонтаны, перголы, беседки, арки и т.д.) в целях повышения эстетической привлекательности прилегающего к возводимому объекту общественного пространства. В случаях отсутствия возможности или целесообразности размещения малых архитектурных форм или арт-объектов в границах территории проектирования по согласованию с органами архитектуры допускается их установка на других общественных территориях.

Требования к ограждению земельных участков:

характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

Требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно действующим нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 9 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

В границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к а

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причи	Реквиз	Реквизит	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)
-------	--------	----------	--

ны отнесе ния земель ного участка к виду земель ного участка, на котор ый действ ие градост роительного реглам ента не распро страна ется	иты Полож ения, об особо охраня емой природ ной террит ории	ы утвержд енной докумен тации по планиро вке террит ории	Фун кцио наль ная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основн ые виды разреше нного использо вания	Вспом огател ьные виды разреш енного исполь зовани я	Преде льное колич ество этаже й и(или) преде льная высот а здани й, строи ей, соору жений	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требова ния к парамет рам объекта капитал ьного строите льства	Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимог о размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений	Иные требо вания к разме щению объек тов капит ально го строи тельс тва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Фун кцио наль ная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	Докумен тация по планиро вке террит ории не утвержд ена	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ отсутствуют,

(согласно чертежу градостроительного плана)

_____ отсутствуют

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

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется,

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

№ _____ информация отсутствует,

(согласно чертежу(ам))

Информация отсутствует,

(назначение объекта культурного наследия, общая

градостроительного плана)

площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

1. Охранная зона ВЛ 0.4 НПС-189, площадь – 18,0 м²

Ограничения:

Пункты 8, 10, 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 17 мая 2016 г.) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в

охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона ВЛ 0.4 НПС-189, площадь – 18,0 м ²	1	527780.10	1298666.68
	2	527784.04	1298673.55
	3	527780.23	1298675.73
	4	527780.16	1298675.61
	1	527780.10	1298666.68

7. Информация о границах публичных сервитутов.

«Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)».

Информация отсутствует

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов

капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ООО «Жилкомплекс»; информационное письмо №0265 от 20.11.2025 года о возможности подключения объектов капитального строительства. Свободная мощность существующей сети составляет – 60 м³/сут или 2.5 м³/ч. Максимальная нагрузка – 0.1 м³/сут.

2. ПАО «Россети Кубань» Славянские электрические сети запрос №2309/25-01-08 от 10.11.2025 года о возможности подключения объектов капитального строительства.

3. ОАО «Славянскгоргаз» информационное письмо №2153 от 17.11.2025 о возможности подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства

4. ООО «Славянсктеплоэнерго» информационное письмо №801 от 14.11.2025 года об отсутствии возможности подключения объектов капитального строительства.

5. ПАО «Ростелеком» запрос №2309/25-01-08 от 10.11.2025 года о возможности подключения объектов капитального строительства.

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

Решение Совета Кировского сельского поселения Славянского района от 28.08.2017 № 3 «Об утверждении Правил благоустройства территории Кировского сельского поселения Славянского района».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Приложение (в случае, указанном в [части 3.1 статьи 57.3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3