

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 1 0 - 2 - 0 1 - 2 0 2 6 - 0 3 8 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Кавказский район В-121/8290 от 26.06.2026 года.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

Кавказский район,

(муниципальный район или городской округ)

Кавказское сельское поселение,

станция Кавказская, улица Красный Пахарь, 84В.

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	523873.86	2274294.55
2	523881.49	2274325.61
3	523837.01	2274337.83
4	523831.06	2274306.30
1	523873.86	2274294.55

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:09:0802021:974.

Площадь земельного участка: 1447 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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. Проект межевания 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: информация отсутствует.

(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: Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края. Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края — А.А. Чукина.

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



(подпись)

/А.А. Чукина/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 26.08.2026 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе -

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 26.08.2026 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края.

(дата, наименование организации)

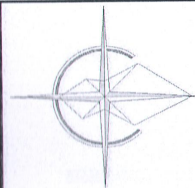
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

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 Совета муниципального образования Кавказский район от 31 октября 2018 г. №28 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 31 января 2024 года №78 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кавказский район от 31 октября 2018 г. №28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кавказского района»)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

- [2.1] для индивидуального жилищного строительства;

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: 26.08.2026 г.,
Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Кавказский муниципальный район
Краснодарского края.

(дата, наименование организации)

Красная линия не установлена.

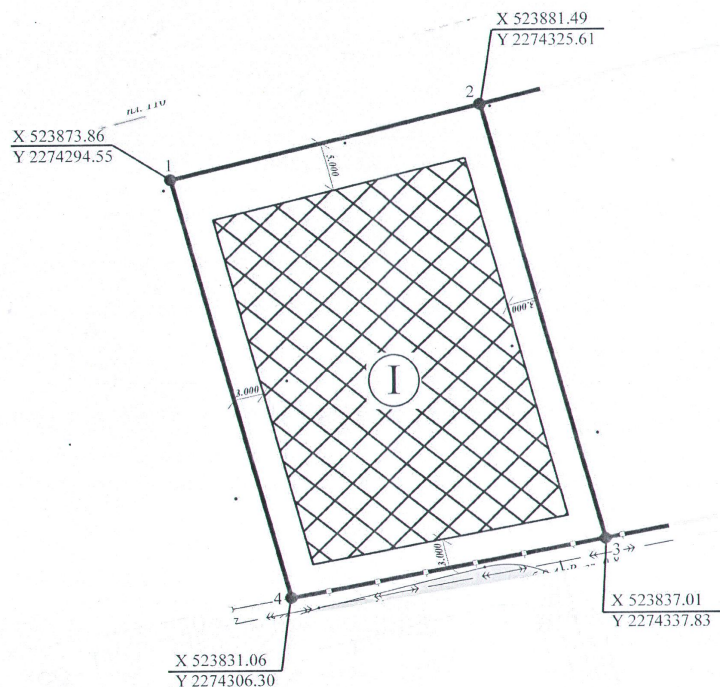
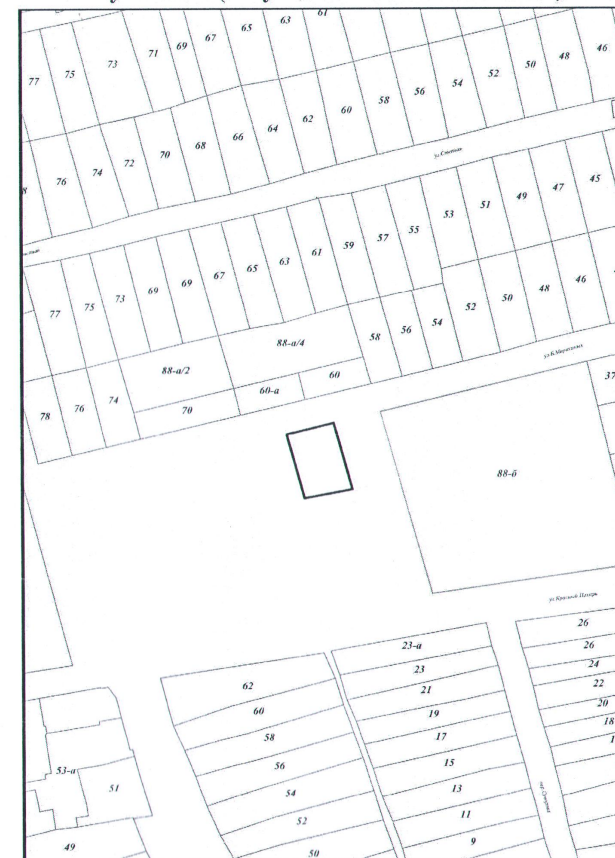


Схема расположения земельного участка в
окружении смежно расположенных земельных
участков (ситуационный план М 1:2000)



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- место допустимого размещения объектов основного назначения

Проектирование объекта вести с соблюдением требований пунктов 4.11, 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части применения противопожарных стен при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.

Проектную документацию необходимо разработать в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 (ред. от 28.12.2024) «О составе разделов Проектной документации и требованиям к их содержанию»

						26.08.2026 г.		
						Блокированная жилая застройка по адресу: станция Кавказская, улица Красный Пахарь, 84В.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист
Выполнил	Волкова Д.С.				08.26			Листов
Нач. управ. АиГ	Чукина А.А.				08.26	ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500		
							Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Кавказский район 2026г.	

- [2.1.1] малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- [2.2] для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- [2.3] блокированная жилая застройка;
- [3.5.1] дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- [3.1.1] предоставление коммунальных услуг;
- [3.1.2] административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг;
- [3.4.1] амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- [5.1.3] площадки для занятий спортом;
- [2.7.1] хранение автотранспорта;
- [2.7.2] размещение гаражей для собственных нужд;
- [9.3] историко-культурная деятельность;
- [12.0] земельный участки (территории) общего пользования;
- [12.0.2] благоустройство территории;
- [12.0.1] улично-дорожная сеть;

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- [3.4.1] амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- [3.10.1] амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- [3.7] религиозное использование;
- [3.7.1] осуществление религиозных обрядов;
- [3.7.2] религиозное управление и образование;
- [4.1] деловое управление;
- [3.6.2] парки культуры и отдыха;
- [4.3] рынки;
- [4.4] магазины;
- [3.3] бытовое обслуживание;
- [5.1.2] обеспечение занятий спортом в помещениях;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд;
- встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов);
- хозяйственные постройки для содержания скота и птицы;
- летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы;
- надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- ограждения;
- площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- придомовые площадки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста:
 - для отдыха взрослого населения;
 - для занятий физкультурой;
 - для хозяйственных целей и выгула собак;
- объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта;
- гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей;
- площадки для разгрузки товаров;

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ	Предельное количество этажей	Максимальный процент	Требования к архитектурным	Иные показат
---	-------------------------------	------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------

участков, в том числе их площадь			земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	ли
1	2	3	4	5	6	7	8
Блокированная жилая застройка							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от красной линии – 5 м, от иных границ – 3 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька крыши) – 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%	Без ограничений	-
Не регламентируется	Не регламентируется	100/2000 м ²					

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки и 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 отступления от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Информация отсутствует

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: информация отсутствует.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: информация отсутствует.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

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

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

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
Отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: информация отсутствует.

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для
---------------------	--

характерной точки	ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: кадастровый номер квартала — 23:09: 0802021.

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:

Водоснабжение: Муниципального унитарное предприятие «Тепловодокомплекс «Кавказский»». Ответ на запрос №117 от 01.06.2026 г. Имеет техническую возможность для технологического присоединения к сети инженерно-технического обеспечения (водоснабжения) от магистрального водопровода по ул. Братьев Мирохиных.

Электроснабжение: Предприятие Армавирские электрические сети филиала ПАО «Россети ЮГ» - «Кубаньэнерго». Ответ на запрос «О предоставлении информации» №АрЭС/105/122-исх от 10.06.2026 г. Рассмотрение возможности технологического присоединения к электрическим сетям будет осуществляться при разработке технических условий.

Газоснабжение: Акционерное общество «Газпром газораспределение Краснодар». Ответ на запрос «О технической возможности подключения к сети газораспределения» №33-05-10/10432 от 08.06.2026 г. Техническая возможность подключения к сетям газораспределения вышеуказанного Объекта имеется от существующего стального надземного газопровода низкого давления диаметром 100мм по ул. Братьев Мирохиных. Согласно раскрытию информации по состоянию на 01.05.2026 г., размещенной на сайте ООО «Газпром трансгаз Краснодар», наличие пропускной способности ГРС Кропоткин составляет 4,908 тм³/час.

Связь: Публичное акционерное общество «Ростелеком». Ответ на запрос №01/05/91768/26 от 03.06.2026 года. Техническая возможность на подключение к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком», имеется. Точка подключения располагается по адресу: ст-ца Кавказская, ул. К. Маркса, 166А.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решением Совета Кавказского сельского поселения Кавказского района от 14 октября 2025 года № 62 «Об утверждении Правил благоустройства территории Кавказского сельского поселения Кавказского 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
-	-	-

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
-	-	-

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:
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 улицы, 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. Решение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.
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 строительства, 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. 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).

13. 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.

14. 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 шумозащитности жилых помещений.

15. 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.

16. 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.

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

18. Запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения размещаемых объектов объектами транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории.

19. 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.

20. 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.

При размещении зданий, строений, сооружений необходимо соблюдать: противопожарные разрывы между объектами согласно техническому регламенту от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

При размещении зданий, строений, сооружений необходимо соблюдать: расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений согласно таблице 12,5 СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2013. Минимальные расстояния от воздушных линий электропередачи до зданий следует принимать в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №160 от 24 февраля 2009 года.

При проектировании зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать: правила землепользования и застройки Кавказского сельского поселения Кавказского района, утвержденными решением Совета муниципального образования Кавказский район от 31 октября 2018 года № 28 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 31 января 2024 года № 78 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кавказский район от 31 октября 2018 года № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кавказский район»).

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 16.04.2025 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 согласие администрации Кавказского сельского поселения Кавказского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.

Ограждение:

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).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.