

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р	Ф	-	2	3	-	0	-	1	0	-	1	-	1	0	-	2	0	2	6	-	0	2	9	8	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

(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)

Кавказский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

город Кропоткин, улица Шоссейная, д.5

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	522272.96	2265085.72
2	522289.30	2265081.05
3	522289.11	2265080.87
4	522399.40	2265078.19
5	522299.61	2265078.85
6	522327.08	2265071.23
7	522330.96	2265095.20
8	522269.17	2265109.77
9	522267.03	2265095.78
10	522275.14	2265093.62
1	522272.96	2265085.72

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 участков на кадастровом плане территории 23:44:0501001:22

Площадь земельного участка: 1414 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.02.2026 года - на рассматриваемом земельном участке расположено административное здание с гаражом и хозяйстройкой площадью 315.6 кв.м (кадастровый номер 23:44:0501001:367).

Топографическая съемка данного земельного участка – отсутствует. Чертеж

градостроительного плана земельного участка разработан на основании Сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, выполненных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район по состоянию на 11.02.2026 года.

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 которого 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 район. Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район А.А. Чукина



(при наличии)

_____, должность уполномоченного лица, наименование органа)

(подпись)

/ А.А. Чукина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 20.02.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на основании Сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район 11.02.2026 года

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 20.02.2026 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район

(дата, наименование организации)

ПЕРВЫЙ ГРАДОС ТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

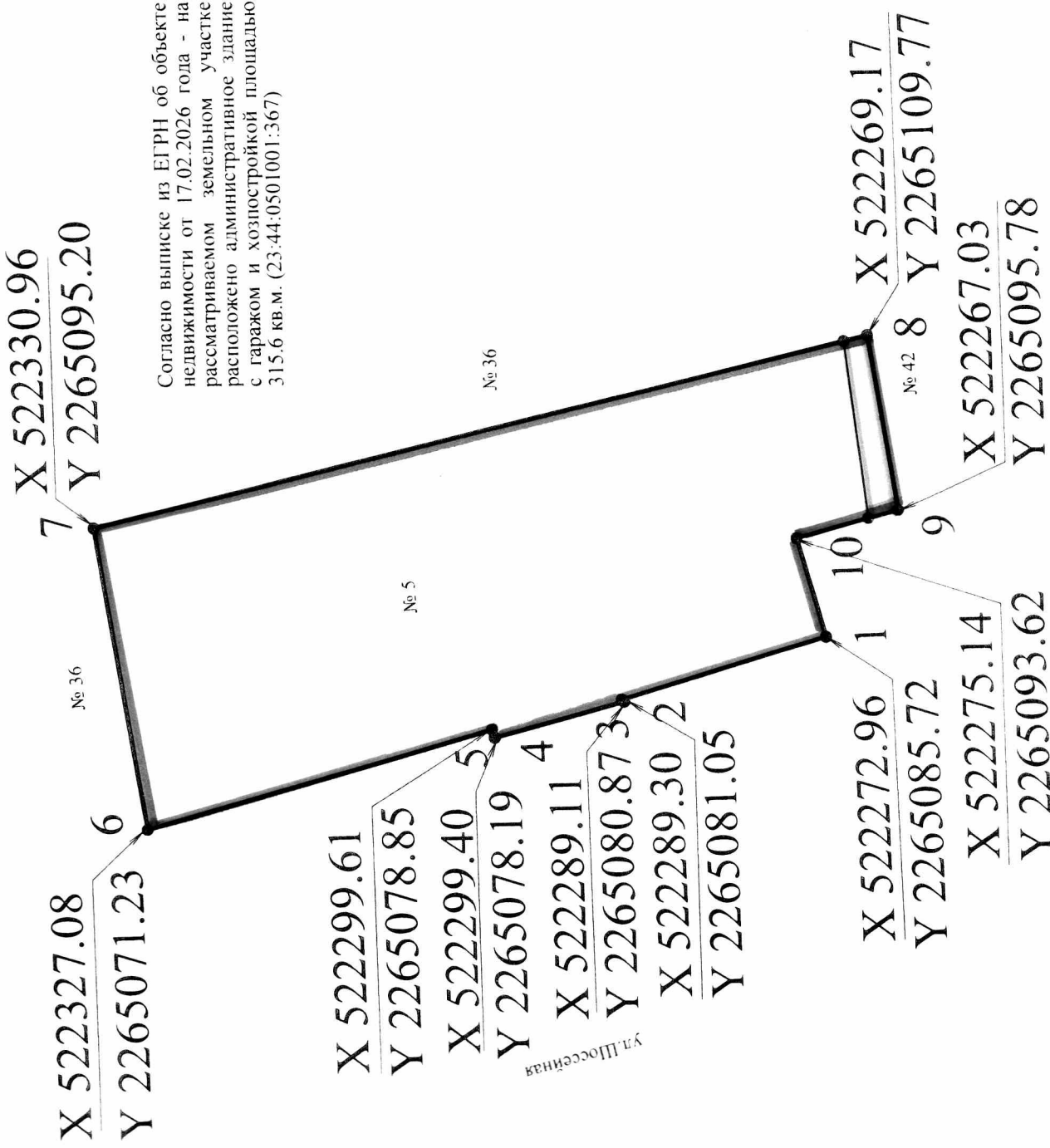
Площадь 1414 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании Сведений Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район по состоянию на 11.02.2026 года

Топографическая съемка данного земельного участка - отсутствует.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.02.2026 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район

Красная линия не установлена



Примечание:

При проектировании объекта необходимо соблюдать требования пунктов 4.11, 4.12, 4.13 Свода законов Республики Беларусь "О пожарной безопасности". Требования "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к плановым и конструктивным решениям".

Примечание:

Проектную документацию разрабатывать в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6.02.2008 года № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Вид разрешенного использования земельного участка "для производственных целей" (для производственных нужд) Кропоткинского городского поселения СЗЗ-50 м "П-4" в Приращах землепользования и застройки Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 "О внесении изменений в Приращах землепользования и застройки Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район)", отсутствует.

Часть земельного участка площадью 1414 кв.м. - вид ограничения (обременения) - аренда. Срок действия: не установлен; реквизииты документа-основания: инвентаризационная опись от 04.06.2003 года № б/н; Сведения о лицах, в пользу которых или в связи с которыми установлены (устанавливаются) ограничения прав и обременение объекта недвижимости: СМЭУ УВД Краснодарского края. Сведения об ограничении (обременении) - аренда земли.

Часть земельного участка площадью 31 кв.м. - ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, от 24.02.2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 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 года № 160 (в редакции от 17 мая 2016 года).

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, без проведения любых работ и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах оговоренной территории помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключение в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); разводить огонь в пределах охранных зон вводов и распределительных устройств, разрешенный в установленном порядке работ); разводить огонь в пределах охранных зон вводов и распределительных устройств, разрешенный, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать сваи; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и токсичных веществ (в соответствии с требованиями нормативно-технических документов по электробезопасности).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридических и физических лицам запрещается: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, геологические, гидрометеорологические, гидроэнергетические, сельскохозяйственные, лесохозяйственные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпательные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений гидротехническими сооружениями; д) прицепными орудиями лова, устройство до верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса прохода 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 максимальности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине груза от поверхности дна более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубину более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабелей 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). Реестровый номер границы: 23.44.2.998.

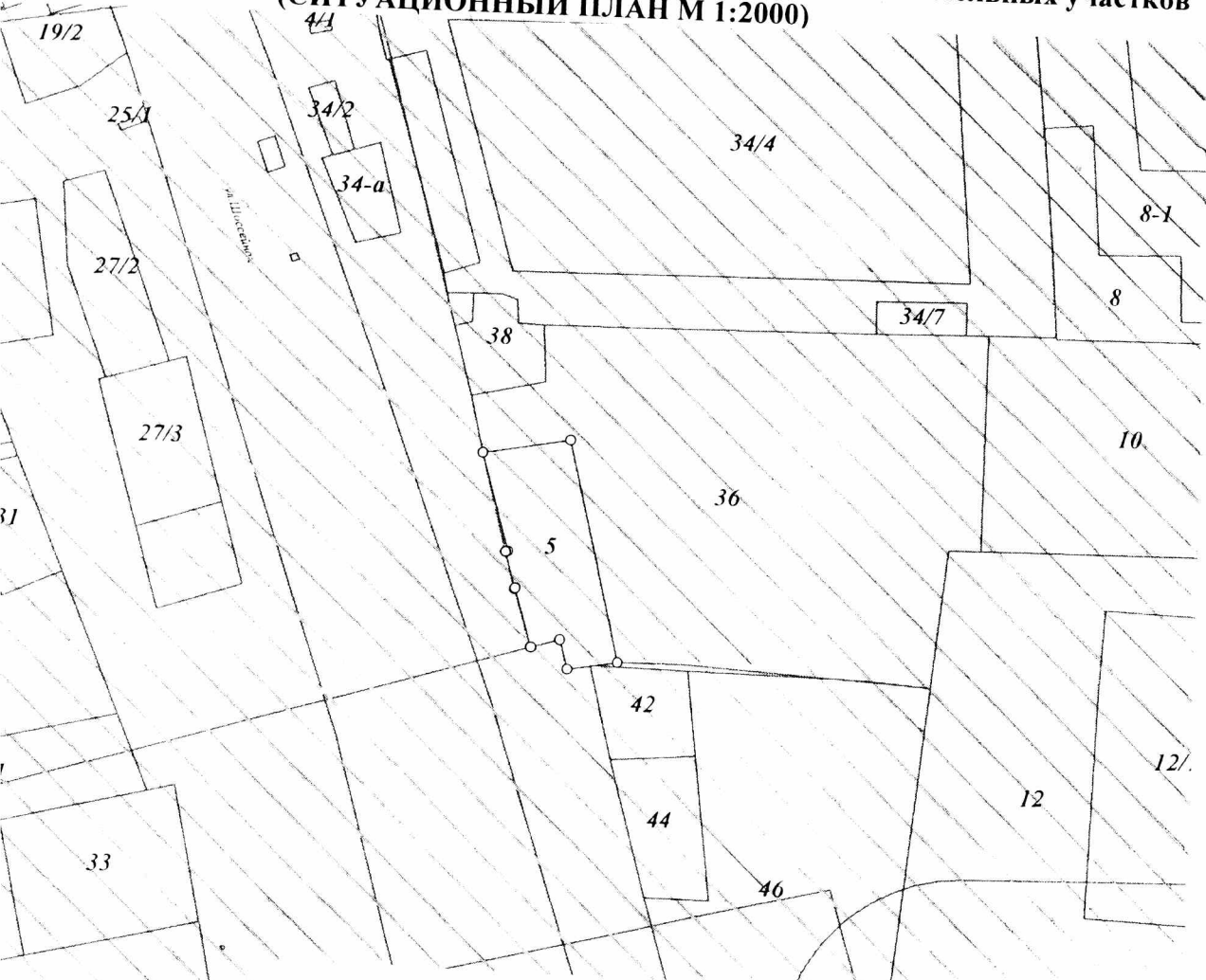
Весь земельный участок - ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "Об организации охранный зоны метеоорологической станции г.Кропоткинского городского Совета народных депутатов Красноярского края; Содержание ограничения (сооружения): в организованной охранный зоне без согласования с метеорологической станцией запретить: возводить здания и сооружения, высаживать деревья, производить планировку грунта, устраивать стоянки транспортных средств. Реквизиты документа-основания: постановление администрации г.Кропоткинского городского округа от 27.04.1983 года № 132-20. Реквизиты документа-основания: постановление администрации г.Кропоткинского городского округа от 27.04.1983 года № 132-20.

Весь земельный участок ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение по установлению границ санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для "Южный полюс" от 30.12.2011 №01-13/25030 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю; Содержание ограничения (обременения): Согласно пункта 5 правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, в границах санитарно-защитных зон не допускается использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства, б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Реестровый номер границы: 23.44-6.1076.

Весь земельный участок - ограничение (обременение) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении охранный зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в иных размерах - Метеорологическая станция II разряда Кропоткин (М-П Кропоткин) от 12.12.2025 года № 170 выдан: Департамент Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по Южному и Северо-Кавказскому федеральным округам: Содержание ограничения (обременения): Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер 23.44-6.17. Номер кадастрового района 23.44. Вид или наименование зоны (территории) по документу. Охранный зона стационарного пункта наблюдений с метеорологической станции II разряда Кропоткин (М-П Кропоткин). Вид охраны: Охранный зона стационарного пункта наблюдений с метеорологической станции II разряда Кропоткин (М-П Кропоткин). Содержание ограничений использования объектов негнзимоности в соответствии с пунктами 16 Постановления Правительства РФ от 17.03.2021 года № 392 "Об утверждении Положения об охранный зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующих на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19 "В границах охранный зоны запрещается: а) строительство объектов капитального строительства, возведение неканатных строений и сооружений, размещения предметов и материалов, посядка лесных и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия

СХЕМА

ождения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М 1:2000)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница рассматриваемого земельного участка
	весь земельный участок - ограждение прав на земельный участок
	ограничение прав на земельный участок площадью 31 кв.м.

ого пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10
гоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений; б)
иков искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы,
эвые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы,
и огня, дыма); в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ; г) организация
ного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней; д) размещение источников
и (или) иного получения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды,
кже стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха; е) складирование удобрений, отходов
ебления. Реестровый номер границы: 23.44-6.17.

				20.02 2026			
				Для Кропоткинского участка, для производственных целей по адресу: Краснодарский край, р-н Кавказский, город Кропоткин, улица Шоссейная, д. 5			
Лист	№ док	Подп	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист	Листов
Рогоза М В						1	1
Чукина А А							
				ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Управление архитектуры и		

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: градостроительный регламент зоны предприятий, производств и объектов V класса вредности С33 – 50 м «П-4» с видами разрешенного использования объектов недвижимости.

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: Правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района, утвержденные Решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района»)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) тяжелая промышленность (6.2);
- 2) автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
- 3) легкая промышленность (6.3);
- 4) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 5) фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2);
- 6) электронная промышленность (6.3.3);
- 7) ювелирная промышленность (6.3.4);
- 8) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 9) пищевая промышленность (6.4);
- 10) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 11) строительная промышленность (6.6);
- 12) связь (6.8);
- 13) склад (6.9);
- 14) складские площадки (6.9.1);
- 15) научно-производственная деятельность (6.12);
- 16) служебные гаражи (4.9);
- 17) заправка транспортных средств (4.9.1.1);
- 18) автомобильные мойки (4.9.1.3);
- 19) ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- 20) стоянка транспортных средств (4.9.2);
- 21) железнодорожные пути (7.1);
- 22) обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);
- 23) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 24) историко-культурная деятельность (9.3);
- 25) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 26) благоустройство территории (12.0.2);
- 27) улично-дорожная сеть (12.0.1);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) магазины (4.4);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) объекты обслуживания закрытой сети: - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - организации общественного питания; - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные.
- 2) гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.
- 3) площадки для мусоросборников.
- 4) площадки для сбора твердых бытовых отходов.
- 5) площадки для складирования и (или) разгрузки товаров.

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации. В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 21 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежит установлению. Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4.5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 года № 1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

Иные требования:

Проектную документацию разрабатывать в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

При размещении зданий, строений, сооружений необходимо соблюдать: противопожарные разрывы между объектами согласно техническому регламенту от 22.07.2008 года № 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 42.13330.26. Минимальные расстояние 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 и сооружений 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 Кропоткинского городского поселения Кавказского района, утвержденные Решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования

Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района»).

Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 года № 76 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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 конфигурации, 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.

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

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

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.

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

Озеленение – территории 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).

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 участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства,	Иные показатели
--	--	--	--	--	-----------------

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
Для Кропоткинского участка, для производственных целей							
1	2	3	4	5	6	7	8
Не регламентируется	Не регламентируется	-	-	-	-	В соответствии с Правилами благоустройства территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (город Кропоткина), утвержденные решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 19.09.2013 года № 120 (в редакции решения от 20.02.2014 года № 163, от 19.10.2017 года № 21, от 24.05.2018 года № 88, от 21.02.2019 года № 150, от 19.11.2020 года № 281, от 24.09.2021 года № 353)	-

Вид разрешенного использования земельного участка «Для Кропоткинского участка, для производственных целей» в зоне предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м «П-4» в Правилах землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района, утвержденных решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 28 августа 2025 года № 263 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района») – отсутствует.

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:

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

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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
Реквизиты документа по территории	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается					

Иные требования к размещению объектов 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 параметрам объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Вспомогательные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования				
11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

не имеется
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер (23:44:0501001:367)

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.02.2026 года - на рассматриваемом земельном участке расположено административное здание с гаражом и хозяйственной площадью 315.6 кв.м.

Топографическая съемка данного земельного участка – отсутствует. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании Сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, выполненных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район по состоянию на 11.02.2026 года.

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)

информация отсутствует
(назначение объекта капитального строительства,
этажность, высотность, общая 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: Часть земельного участка площадью 1414 кв.м. – вид ограничения (обременения) – аренда. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: инвентаризационная опись от 04.06.2003 года № б/н; Сведения о лицах, в пользу которых или в связи, с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: СМЭУ УВД Краснодарского края. Содержание ограничения (обременения) – аренда земли.

Часть земельного участка площадью 31 кв.м. – ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): 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 года № 160 (в редакции от 17 мая 2016 года).

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 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 охранной зоне подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается: 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 водоемов 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). Реестровый номер границы: 23.44.2.998.

Весь земельный участок – ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «Об организации охранной зоны метеорологической станции г.Кропоткина» от 27.04.1983 года № 132 выдан: Кропоткинский городской Совет народных депутатов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): в организованной охранной зоне без согласования с метеорологической станцией запретить: возводить здания и сооружения, высаживать деревья, производить планировку грунта, устраивать стоянки транспорта и механизмов. Реестровый номер границы: 23.44.2.20.

Весь земельный участок ограничение прав на земельный участок, предусмотренные

статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение по установлению границ санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для «Южный полюс» от 30.12.2011 №01-3/25030 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю; Содержание ограничения (обременения): Согласно пункта 5 правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Реестровый номер границы: 23.44-6.1076.

Весь земельный участок - ограничение (обременение) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении охранной зоны стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнения в иных размерах – Метеорологическая станция II разряда Кропоткин (М-II Кропоткин) от 12.12.2025 года № 170 выдан: Департамент Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по Южному и Северо-Кавказскому федеральным округам; Содержание ограничения (обременения): Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Реестровый номер 23.44-6.17. Номер кадастрового района: 23:44. Вид или наименование зоны (территории) по документу. Охранная зона стационарного пункта наблюдения метеорологической станции II разряда Кропоткин (М-II Кропоткин). Вид охраны: Охранная зона стационарного пункта наблюдений и состоянием окружающей природной среды. Содержание ограничений использования объектов недвижимости. В соответствии с пунктами 16 Постановления Правительства РФ от 17.03.2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующими на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19 «В границах охранной зоны запрещается: а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещения предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений; б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы,

бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма); в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ; г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней; д) размещение источников электромагнитного и (или) иного получения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха; е) складирование удобрений, отходов производства и потребления. Реестровый номер границы: 23.44-6.17.

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
Ограничение прав на земельный участок площадью 31 кв.м.	1	522271.06	2265109.33
	2	522269.40	2265095.15
	3	522267.03	2265095.78
	4	522269.17	2265109.77
	1	522271.06	2265109.33

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
Ограничение прав на земельный участок площадью 1414 кв.м.	1	522272.96	2265085.72
	2	522289.30	2265081.05
	3	522269.11	2265080.87
	4	522299.40	2265078.19
	5	522299.61	2265078.85
	6	522327.08	2265071.23

	7	522330.96	2265095.20
	8	522269.17	2265109.77
	9	522267.03	2265095.78
	10	522275.14	2265093.62
	1	522272.96	2265085.72

7. Информация о границах публичных сервитутов: 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: номер кадастрового квартала: 23:44:0501001.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Водоснабжение. Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» Кропоткинского городского поселения Кавказского района. Ответ на запрос от 18.02.2026 года № 366 – техническая возможность подключения (технологического присоединения) данного объекта к сетям водоснабжения, находящимся в хозяйственном ведении МУП «Водоканал» - имеется.

Электроснабжение. В соответствии с п. 15 ч. 3 ст. 57.3 градостроительного кодекса РФ подключение к сетям электроснабжения не требуется.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: Решение Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 19 сентября 2013 года № 120 «Об утверждении Правил благоустройства территории Кропоткинского городского поселения Кавказского района (города Кропоткина)» (в редакции решений от 20.02.2014 № 163, от 19.10.2017 года № 21, от 24.05.2018 года № 88, от 21.02.2019 года № 281, от 24.09.2021 года № 353).

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:

Статья 21 Правил землепользования и застройки Кроткинского городского поселения Кавказского района - Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

1. В соответствии с частью 5.3 статьи 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах обозначенной на карте территориальной зоны или территориальных зон.

Для видов разрешенного использования, содержащихся в градостроительном регламенте такой зоны или таких зон, устанавливаются требования, содержащиеся в таблице настоящей статьи.

3. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации муниципального образования Кавказский район, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 указанной статьи.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов;
- д) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- е) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- ж) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- з) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- и) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- к) объектов использования атомной энергии;
- л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

5. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

6. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-

градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

7. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

Наименование характеристик и показателей	Требования к объекту капитального строительства и земельному участку*
Предельные размеры земельных участков Предельные параметры разрешенного строительства	Предельный размер земельного участка аналогичен предельному размеру земельного участка, установленному градостроительным регламентом для соответствующей зоны. Предельные параметры разрешенного строительства аналогичны предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (устройство эркеров и балконов). Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20 - 40%. Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель для объектов капитального строительства высотой от 2-х этажей. Для угловых зданий рекомендуется использование силуэтных акцентов.
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	При проектировании объектов капитального строительства учитывать стилистику существующей застройки, либо принимать нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов со стилизованными декоративными элементами. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм фасадов существующей застройки.
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов,	При проектировании объектов капитального строительства учитывать решения, в части отделочных материалов сложившейся застройки, применяя современные материалы, аналогичные традиционным или имитирующие их.

козырьки	Для фасадов допускается: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель допускается: окрашенные, из металлического не профилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Запрещается использование материалов - сайдинга, профилированного металла, пластика и пр.
Цветовое решение	При проектировании объектов капитального строительства учитывать цветовые решения сложившейся застройки. Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушенные (оттенки серого, бежевого, коричневого, молочно-белого).
Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	При проектировании учитывать благоустройство сложившейся застройки. Устройство покрытий и отмосток в материалах, аналогичных традиционным или имитирующим их. Установка ограждений для индивидуальной жилой застройки: по красным линиям или межевым границам: прозрачных (не глухих) - высотой не более 2,0 м; комбинированных - высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики и пропорций. Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки.
Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой. Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада

	и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все о должны быть одного размера и располагаться на одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объёмных букв, непосредственно на фасаде (высота букв - не более 30 см) и вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проёмах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сети поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвод канализационных стоков) надземным способом. Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учетом характера сложившейся застройки.
Требования к размещению инженерного оборудования	Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.
*При проектировании объекта капитального строительства подлежащего согласованию его архитектурно-градостроительного облика, необходимо учитывать требования к строительным материалам и цветовым решениям отделки фасадов, а также благоустройству земельного участка, установленных Правилами благоустройства территории городского поселения, утвержденными <u>решением</u> Совета городского поселения Кавказского района.	

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район

Чукина Анна Александровна
24.02.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 636a7f4cbb4e47ba9b7d9b4425f89058
Владелец: Чукина Анна Александровна, АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КАВКАЗСКИЙ РАЙОН
Действителен с 17.6.2025 по 10.9.2026