

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р	Ф	-	2	3	-	0	-	1	0	-	1	-	1	0	-	2	0	2	6	-	0	3	5	3	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления: Корнеев Анастасии Алексеевны от 3 июня 2026 года № В-121/7032, действующей по доверенности от 10 декабря 2026 года (зарегистрировано в реестре: № 77/535-н/77-2025-14-2252) за ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДОМ.РФ» в лице доверителя – Азизова Анатолия Анатольевича

(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:

Российская Федерация,

Краснодарский край,

(субъект Российской Федерации)

Кавказский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

городское поселение Кропоткинское,

город Кропоткин, улица Вокзальная, д. 27

(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	522066.97	2268009.60
2	522099.75	2268007.42
3	522100.16	2268046.29
4	522095.99	2268062.31
5	522086.67	2268063.55
6	522078.76	2268064.82
7	522067.23	2268065.76
1	522066.97	2268009.60

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 23:44:0503003:86

Площадь земельного участка: 1794 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют. Топографическая съемка данного земельного участка – отсутствует.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года – на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание – здание суда, площадью 83.1 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1274).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года – на рассматриваемом земельном участке расположено

нежилое здание – здание суда, площадью 410.6 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1299).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года – на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание – здание суда, площадью 125.5 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1298).

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

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



(при наличии)

(подпись)

/ А.А. Чукина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 15.06.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на основании Сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельный участок, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края 03.06.2026 года. Топографическая съемка данного земельного участка отсутствует.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 15.06.2026 года «Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район»

(дата, наименование организации)

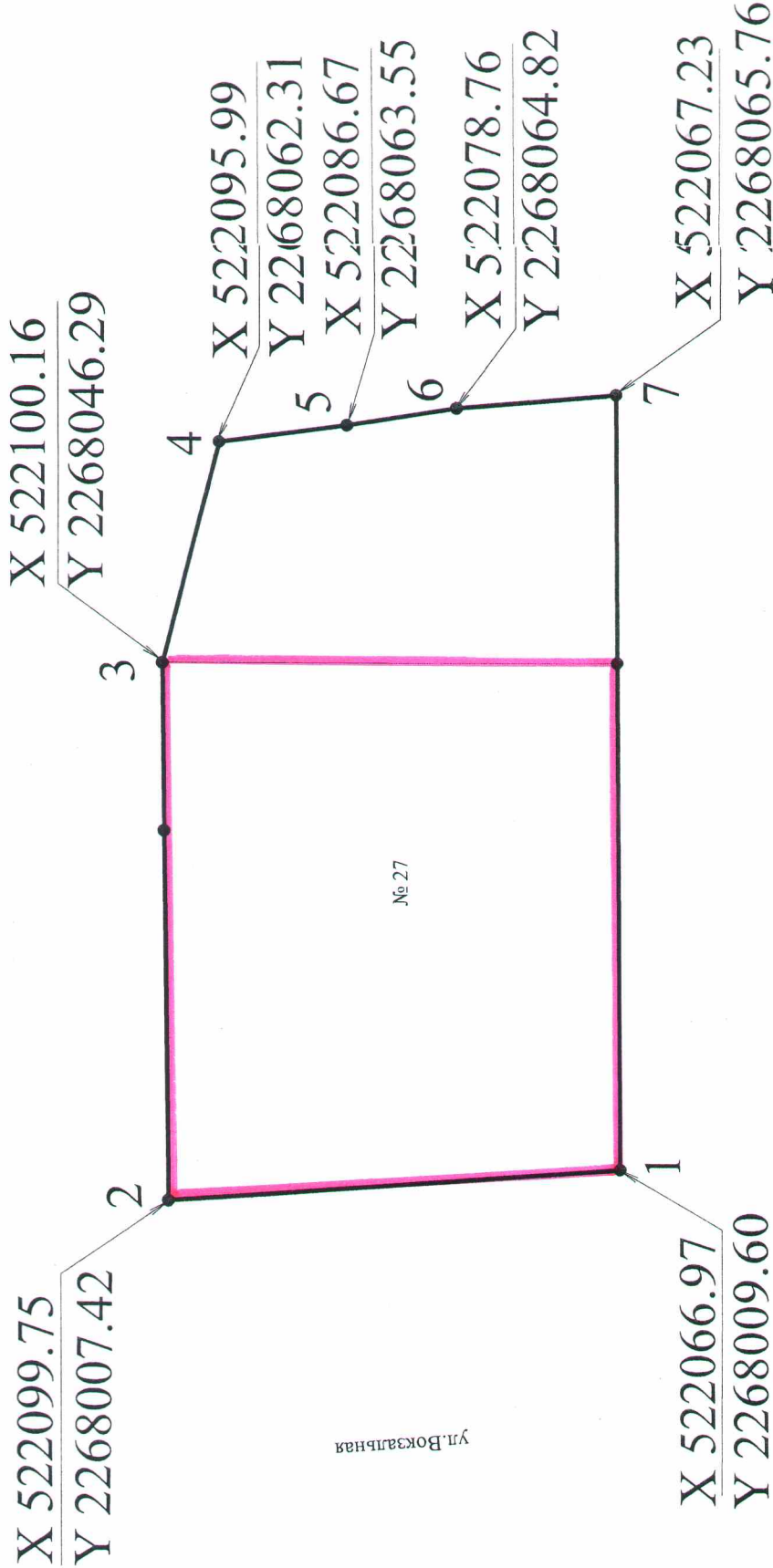


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельный участок, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края 03.06.2026 года

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 15.06.2026 года Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края.

Красная линия не установлена

Топографическая съемка данного земельного участка - отсутствует.



Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года - на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание - здание суда, площадью 83.1 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1274).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года - на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание - здание суда, площадью 410.6 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1299).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года - на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание - здание суда, площадью 125.5 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1298).

Вид разрешенного использования земельного участка "для эксплуатации помещений Кротокинского городского округа в центральной общественно-деловой зоне "ОД-1" Правил землепользования и застройки Кротокинского городского поселения Кавказского района, утвержденных решением Совета Кротокинского 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 Кротокинского городского поселения Кавказского района") - отсутствует.

Примечание:

При проектировании объекта необходимо соблюдать требования пунктов 4.11, 4.13 Свода Правил 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Часть земельного участка площадью 1243 кв.м. - ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен: реквизиты документа-основания: приказ Администрации Краснодарского края "Об установлении зон охраны, утверждениях и требованиях к использованию земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", начало XX в. Краснодарский край, Кавказский район, город Кротокин, улица Вокзальная, 25" от 10.03.2026 года № 268-кн выдан: Администрации Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия: максимальная высота объектов капитального строительства от отметки существующего уровня земли по коньку кровли - 7 метров, тип крыши - вальмовая, двускатная с углом наклона 20-35 градусов; материалы отделки фасадов - оштукатуренные и окрашенные поверхности; terracotto-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, terracotto, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для нештукатуренных фасадов; строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), а также если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, при необходимости для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Реестровый номер границы: 23:44-6.1235.

Согласно Сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельный участок, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район Краснодарского края 03.06.2026 года - рассматриваемый земельный участок размещается в охранный зоне объекта культурного наследия ("Дом жилой", начало XX века, Краснодарский край, Кавказский район, город Кротокин, улица Вокзальная, 25" - № по государственному списку недвижимых памятников истории и культуры - 8763)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница рассматриваемого земельного участка
	ограничение прав на земельный участок площадью 1243 кв.м.

СХЕМА

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



						15.06.2026 года			
						Для эксплуатации помещений Кропоткинского городского суда по адресу: Краснодарский край, район Кавказский, город Кропоткин, улица Вокзальная 27			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия	Лист	Листов
Разработал:		Рогоза М.В.		<i>Рогоза</i>	<i>15.06.26</i>			1	1
Начальник:		Чукина А.А.							
						ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район		

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 центральной общественно-деловой зоны «ОД-1» 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) государственное управление (3.8.1);
- 2) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- 4) дома социального обслуживания (3.2.1);
- 5) оказание социальной помощи населению (3.2.3);
- 6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 7) оказание услуг связи (3.2.3);
- 8) бытовое обслуживание (3.3);
- 9) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 10) среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
- 11) осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- 12) религиозное управление и образование (3.7.2);
- 13) объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- 14) парки культуры и отдыха (3.6.2);
- 15) государственное управление (3.8.1);
- 16) площадки для занятия спортом (5.1.3);
- 17) деловое управление (4.1);
- 18) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 19) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 20) рынки (4.3);
- 21) магазины (4.4);
- 22) общественное питание (4.6);
- 23) гостиничное обслуживание (4.7);
- 24) развлекательные мероприятия (4.8.1);
- 25) обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- 26) историко-культурная деятельность (9.3);
- 27) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- 28) благоустройство территории (12.0.2);
- 29) улично-дорожная сеть (12.0.1);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 3) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 4) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 5) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 6) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 7) блокированная жилая застройка (2.3).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) объекты хозяйственного назначения: - гаражи, беседки. Благоустройство и озеленение. Навесы, террасы.
- 2) отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машино-места на индивидуальный участок;
- 3) общественные туалеты;
- 4) автостоянки для парковки автомобилей посетителей;
- 5) детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.

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, утвержденным 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			Минимальны е отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство о зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Для эксплуатации помещений Кропоткинского городского суда							
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 эксплуатации помещений Кропоткинского городского суда» в Центральной общественно-деловой зоне «ОД-1» Правил землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района, утвержденных решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27.06.2012 года № 561 (в редакции 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 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, 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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты документации по планировке 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

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	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: не имеется

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года – на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание – здание суда, площадью 83.1 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1274).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года – на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание – здание суда, площадью 410.6 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1299).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 года – на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание – здание суда, площадью 125.5 кв.м. (кадастровый номер 23:44:0503003:1298).

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

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 1243 кв.м. – ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен: реквизиты документа-основания: приказ Администрации Краснодарского края «Об установлении зон охраны, утверждении реквизитов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XX в. Краснодарский край, Кавказский район, город Кропоткин, улица Вокзальная, 25» от 10.03.2026 года № 268-кн выдан: Администрация Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия,

строительство, реконструкции объектов капитального строительства, не соответствующие следующим требованиям, за исключением случаев, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия: максимальная высота объектов капитального строительства от отметки существующего уровня земли по коньку кровли- 7 метров, тип крыши – вальмовая, двускатная с углом наклона 20-35 градусов; материалы отделки фасадов – оштукатуренные и окрашенные поверхности; терракотово-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных изделий: сложные цвета широкой цветовой гаммы, разбеленные или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки – для неоштукатуренных фасадов; строительство линейных объектов наземным и надземным способом, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность их строительства подземным способом на участках со сложными геологическими условиями (наличие твердых скальных пород), а также если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, при необходимости для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Реестровый номер границы: 23:44-6.1235.

Согласно Сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельный участок, выданных Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский муниципальный район Краснодарского края 03.06..2026 года – рассматриваемый земельный участок размещается в охранной зоне объекта культурного наследия («Дом жилой», начало XX века, Краснодарский край, Кавказский район, город Кропоткин, улица Вокзальная, 25» - № по государственному списку недвижимых памятников истории и культуры – 8763)

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 1243 кв.м.	1	522099.75	2268007.42
	2	522100.03	2268034.15
	3	522100.16	2268046.29
	4	522067.14	2268046.28
	5	522066.97	2268009.60
	1	522099.75	2268007.42

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: 23:44:0503003.

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 11.06.2026 года – техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения – имеется.

Электроснабжение. -

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: требования к архитектурно-градостроительному облику

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район

Чукина Анна Александровна
16.06.2026

1	2	3
-	-	-



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