

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 23 - 4 - 52 - 2 - 07 - 2026 - 0101 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления от администрации Коржевского сельского поселения Славянского района от 09 июля 2026 года

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

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Славянский район

(муниципальный район или городской округ)

Коржевское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): ул. Дачная, з/у 32, х. Коржевский

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	495543.05	1280838.46
2	495546.77	1280852.36
3	495506.95	1280862.52
4	495503.34	1280848.72
1	495543.05	1280838.46

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

23:27:1001004:36

Площадь земельного участка

588 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация отсутствует

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

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

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

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



(при наличии)

(подпись)

О.В. Саломатин

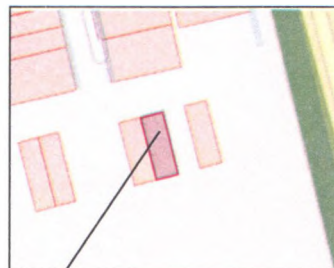
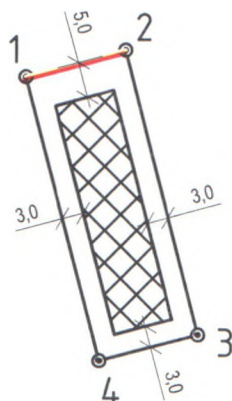
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.07.2026 года
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Рассматриваемый земельный участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- «Красная» линия застройки
 - Граница земельного участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 - Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
 - Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
 - Характерные точки границы земельного участка
- ⊗ Точка подключения к линии газопровода отсутствует.
⊗ Точка подключения к линии водопровода отсутствует.

Примечание:

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

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

Согласовано

Взам. инб.Н

Подпись и дата

Инб.Н подл.

Российская Федерация, Краснодарский край, Славянский м.р.-н,
Коржевское с.п., х. Коржевский, ул. Дачная, з/у 32

23:27:1001004:36

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата
------	---------	------	------	---------	------

Градостроительный план
земельного участка

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

И.О. нач. упр.	О.В. Саломатин	07.26
----------------	----------------	-------

Исполнит.	С.В. Обсянникова	07.26
-----------	------------------	-------

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

Управление архитектуры
администрации муниципального
образования Славянский район

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.

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

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

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне – «Ж1» «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Установлен градостроительный регламент.

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

решением Совета Коржевского сельского поселения Славянского района от 21 декабря 2012 года № 4 «Об утверждении правил землепользования и застройки Коржевского сельского поселения Славянского района» (в редакции решения Совета МО Славянский район от 17.12.2025 г. №15 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Коржевского сельского поселения Славянского района»).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	Предоставление	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих

п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
	коммунальных услуг		поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
	2	3	4
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
7.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение 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, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
10.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка		
Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. Максимальная площадь строений и сооружений вспомогательного использования (за исключением навесов) не может превышать 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними. Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства) Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома		
вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства: – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи		
Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.		
Площадки для мусорных контейнеров		
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак		
- общественные туалеты, надворные уборные		
- септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы		
- гостевые автостоянки жилых домов		
- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей		
- гаражи		

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 определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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, м ² или га					

1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства							
Для индивидуального жилищного строительства							
-	12 м/ -	400 м ² / 5000 м ²	3м/5м; от проездов, переулков – 3 м	3 этажа/ *(см. ниже)	60%	-	-
*Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, - для объектов с углом наклона кровли более 15° – 13 м; Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 300 кв. м. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	12 м/-	1000 м ² / 5000 м ²	3м/5м; от проездов, переулков – 3 м	3 этажа/ *(см. ниже)	60%	-	-
*Предельная высота зданий, строений, сооружений – для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м; Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 300 кв. м. Максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.							
Блокированная жилая застройка							
-	6 м/-	*(см. ниже)	3м/0м/5м; проездов, переулков – 3 м	3этажа/ 12 м	60%	-	* Предель ный коэффиц иент плотнос ти жилой застройк и КПЗ- 0,7.
*Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на 1 блок без учета площади застройки; при строительстве домов в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – 60 кв. м							
Предоставление коммунальных услуг							
-	-	4 м ² / 20 000 м ²	1 м/5 м	3 этажа/ 20 м	-	-	-
-	-	--	-	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность; Земельные участки (территории) общего пользования; Улично-дорожная сеть; Благоустройство территории;							
-	-	-	-	-	-	-	-
минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается							
Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства							
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	12 м/-	600 м ² / - м ²	3м/5м	4 этажа/ 20 м	40%; минимальный процент озеленения	-	-

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи

-	-	-	1 м/ 5 м расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;	1 этаж/ 5 м	-	-	-
---	---	---	--	----------------	---	---	---

Допускается размещение навесов по границе земельного участка, при условии обеспечения системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений и наличии письменного согласия правообладателя смежного земельного участка.

Хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.

-	-	-	минимальные отступы от красной линии – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 4 м;	1 этаж/ 5 м	-	-	-
---	---	---	--	----------------	---	---	---

расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

- площадки для мусорных контейнеров

- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;
- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
общее количество контейнеров не более 5 шт.;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак

расстояние до окон жилых и общественных зданий:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;
- для хозяйственных целей - не менее 20 м;
- для выгула собак - не менее 40 м;
- для сушки белья - не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

общественные туалеты, надворные уборные

- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;
- расстояние от красной линии не менее - 10 м;
- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;
- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы

- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;
- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;
- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.

- гаражи

- допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару;

- на территории жилой застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.							
гостевые автостоянки жилых домов							
-	-	-	-	-	-	-	-
разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются							
приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей							
разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов							

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*В случае если ширина исходного земельного участка (участков) менее 12 метров допускается образование земельных участков (раздел, перераспределение и перераспределение

с землями государственной собственности) с шириной фасада равной или более ширины фасада исходных участков.

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

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

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

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

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

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

Доступ к земельному участку, не имеющему границ с территориями общего пользования, обеспечивается путем установления сервитута, зарегистрированного в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество, либо через земельный участок, правообладателем которого является застройщик. Возведение объектов капитального строительства на земельных участках, не обеспеченных доступом не допускается.

При разделе земельных участков формирование земельных участков общего пользования из земель для индивидуального жилищного строительства не допускается.

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

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

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

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

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии менее 1,5 метра от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы с согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

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

накопителей.

Обязательным требованием при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов является разработка перечня мероприятий по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от негативного воздействия вод.

В случаях планируемого строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах установленных зон затопления, подтопления в соответствии с требованиями пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации застройщиками проводятся следующие мероприятия:

получение сведений о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

разрабатывается перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования либо, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений;

до подачи застройщиком уведомления о планируемом строительстве (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства (или одновременно с подачей такого уведомления) разработанный перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от затопления, подтопления направляется в орган, уполномоченный на выдачу такого уведомления.

В случае необходимости поднятия высотных отметок муниципальной территории необходимо разработать проект благоустройства придомовой территории. Указанные мероприятия, решения и проекты подлежат обязательному согласованию с уполномоченным органом.

До подачи застройщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности выполнение противопожарных мероприятий и мероприятий по защите территории от подтоплений/затоплений должно подтверждаться письменным заверением застройщика (-ов) в случае, если документы, содержащие указанные мероприятия прилагались к уведомлению о планируемом строительстве.

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

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

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

Рекомендации по озеленению территории в пределах участка застройки общественно-делового назначения:

Разработать проект по озеленению и согласовать с уполномоченным органом.

В площадь озеленения участка кроме озеленения на поверхности включаются крупномерные листовые зеленые насаждения из расчета:

для посадочного материала с обхватом ствола от 10 до 16 см – 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево;

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

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

1) Высота, диаметр, видовой состав зеленых насаждений:

Деревья: высота не менее 2-х метров, обхват ствола 8-12 см.

Деревья должны иметь здоровую развитую симметричную крону, прямой штамб и хорошо сформированную корневую систему. Рекомендованные породы деревьев – липа, клен, декоративная вишня, сосна, ель. И др. Расстояние при посадке между деревьями не менее 4 метров.

Кустарники:

Лиственные – высота не менее 40 см. Рекомендуемые породы кустарников: барбарис, бересклет, жимолость, бирючина, самшит и др. Расстояние при посадке не более метра, для живой изгороди не более 35 см;

Хвойные- высота вертикальных форм не менее 150 см, горизонтальных форм диаметром не менее 60 см. Рекомендуемые к посадке хвойные кустарники: можжевельники, туи, сосны карликовые, тис ягодный и др. Расстояние между кустами не более 1 м.

2) В качестве покрова почвы использовать газонную травосмесь (посевную или рулонную);

3) Выполнить разбивку цветников;

4) Организация полного цикла ухода за зелеными насаждениями (полив, обрезка, стрижка, прополка);

5) При уничтожении зеленых насаждений, естественного травяного покрова в момент проведения работ, необходимо оплатить компенсацию за уничтожение зеленых насаждений, естественного травяного покрова и получить порубочный билет на вырубку или пересадку зеленых насаждений.

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

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

При проектировании объектов общественно-делового и коммерческого назначения для организации стока поверхностных вод разработать и согласовать проект по обеспечению комплексного решения вопросов организации рельефа и устройства открытой и (или) закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, быстротоков, дождеприемных колодцев с уполномоченным органом поселения.

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

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

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

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

в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется	Реквизиты Положения, об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и(или) предельная высота здания, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	Документация по планировке территории не утверждена	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ отсутствуют,

(согласно чертежу

этажность,

градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: не имеется,

отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства,

высотность, общая площадь, площадь застройки)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам))
общая
градостроительного плана)

Информация отсутствует.
(назначение объекта культурного наследия,
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 развитию территории:

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

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

Информация отсутствует

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: _____

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

точки	недвижимости	
	X	Y

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ООО «Жилищно-коммунальные услуги»; информационное письмо №221 от 28.05.2026 г о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства. Макс. нагрузка составляет 0,57 м³/сут. Ближайшая точка присоединения по ул. Светлая, з/у №39, с врезкой в п/эт. тубу диаметром 50 мм.

2. ОАО «Славянскгоргаз» информационное письмо №1663 от 20.07.2026 года о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства.

3. ПАО «Россети Кубань» «Славянские электрические сети»; информационное письмо № СлЭС/501/809-исх. от 22.07.2026 г. о соблюдении действующего законодательства при подключении (технологического присоединения) объектов капитального строительства.

4. ПАО «Ростелеком». Информационное письмо № 01/05/79199/26 от 18.05.2026 г. о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства. Точка подключения располагается по адресу: Славянский м.р-н, х. Коржевский, ул. Молодежная, 12.

5. ООО «Славянсктеплоэнерго» информационное письмо №867 от 17.07.2026 г об отсутствии возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального.

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

Решение Совета Коржевского сельского поселения Славянского района от 25.08.2017 № 1 «Об утверждении Правил благоустройства территории Коржевского сельского поселения Славянского района» (в редакции решения Советов Коржевского сельского поселения Славянского района от 05.09.2019 г. №3 «Об утверждении внесении изменений в правила благоустройства Коржевского сельского поселения Славянского района»)

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

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

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

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

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