

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 1 6 - 1 - 0 1 - 2 0 2 4 - 5 6 2 8 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 14 ноября 2024 года № 3013

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, 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)

Ейский район

(муниципальный район или городской округ)

Ейское городское поселение

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	657934,29	1324399,56
2	657934,49	1324424,56
3	657914,49	1324424,72
4	657914,29	1324399,72

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, 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 участков на кадастровом плане территории

23:42:0708005:1810

### Площадь земельного участка

500,0 кв.м

### Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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



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

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

документация по планировке территории не утверждена

(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**

документация о комплексном развитии территории и (или) заключенных договора о комплексном развитии территории 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 Шевченко Натальей Юрьевной, главным специалистом управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района**

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

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

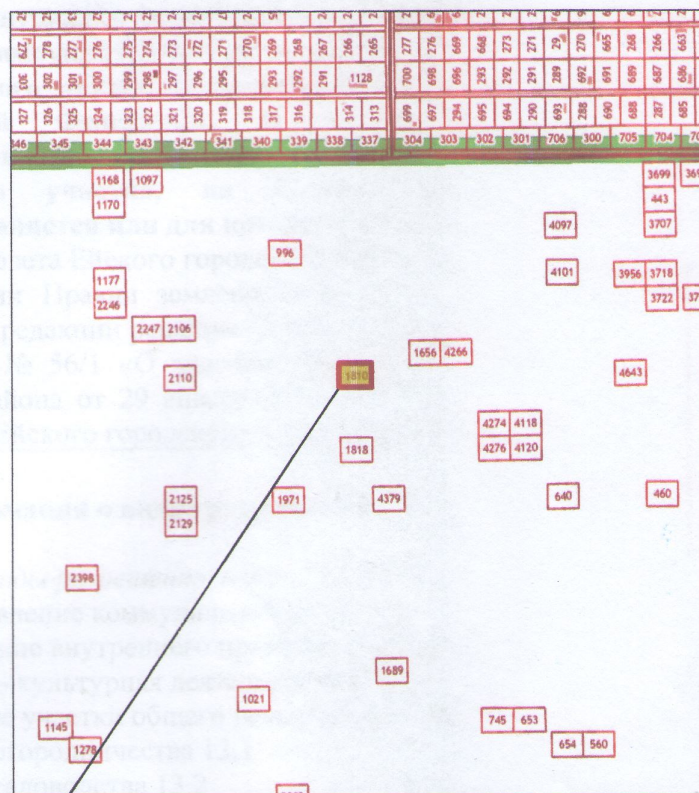
Н.Ю. Шевченко  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

25.11.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)



**Схема расположения земельного участка в окружении  
смежно расположенных земельных участков  
(ситуационный план)**



земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708005:1810

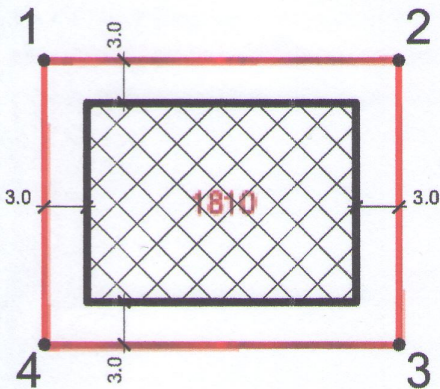
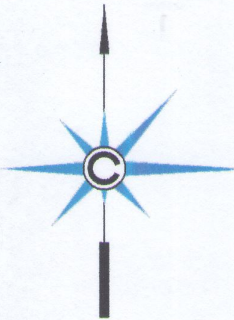
В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-280460746, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708005:1810, площадью 500,0 кв.м, с видом разрешенного использования - «Земельные участки садоводческих товариществ».

В соответствии с Генеральным планом развития города Ейска, утвержденным решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 26 ноября 2021 года № 32/4 «Об утверждении проекта «Внесение изменений в Генеральный план развития города Ейска», земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708005:1810, расположен в зоне сельскохозяйственного использования - «Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района, утвержденными решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 14 августа 2023 года № 56/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района», земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708005:1810, расположен в территориальной зоне «Сх3. - Зона ведения садоводства и огородничества».



градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, приведенных в пункте 2.3 раздела 2 градостроительного плана земельного участка
	- граница земельного участка
1	- номер поворотной точки

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе публичной кадастровой карты Краснодарского края по состоянию на ноябрь 2024 года, в масштабе 1:500

Главный специалист УАиГ	Н.Ю. Шевченко	Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, город Ейск, с/т "Лотос", 1157	Масштаб	Лист	
Ведущий специалист УАиГ	В.С. Полиевич		1:500	1	
			Управление архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района		



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 «Сх3. Зона ведения садоводства и огородничества»

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

решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района» (в редакции решения Совета Ейского городского поселения Ейского района от 10 августа 2023 года № 56/1 «О внесении изменений в решение Совета Ейского городского поселения Ейского района от 29 января 2013 года № 52/4 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района»)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Предоставление коммунальных услуг 3.1.1
- Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
- Историко- культурная деятельность 9.3
- Земельные участки общего назначения 13.0
- Ведение огородничества 13.1
- Ведение садоводства 13.2
- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
- Улично-дорожная сеть 12.0.1
- Благоустройство территории 12.0.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Не подлежат установлению

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Не подлежат установлению

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18 ноября 2024 года № КУВИ-001/2024-280460746, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708005:1810, площадью 500,0 кв.м, с видом разрешенного использования – **земельные участки садоводческих товариществ.**

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 земель	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в	Требования к архитектурным	Иные показатели
--	--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	----------------------------	-----------------



			ного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					

### Ведение садоводства 13.2

не подлележит установлению	не подлележит установлению	Минимальная площадь земельных участков 300,0 кв.м Максимальная площадь земельных участков 1500,0 кв. м.	- до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; - при реконструкции существующего здания не менее 1 м. 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	3/12	40 %	-	-
----------------------------	----------------------------	--	--	------	------	---	---



			дома не менее 5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при реконструкции и новом строительстве с учетом противопожарных требований.			
--	--	--	--	--	--	--

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

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



				земельного участка		ство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ не имеется, не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, 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 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:**

*При проектировании объектов на земельном участке руководствоваться ограничениями установленными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.*

В случае строительства в зоне инженерных сетей, строительство производить с согласия балансодержателя, либо после получения технических условий на перенос инженерных сетей.

**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 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:** информация отсутствует

**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

- энергоснабжение – письмо в филиал АО «Электросети Кубань» от 18.11.2024 года № 1779;
- водоснабжение и водоотведение – письмо в ГУП КК «Кубаньводкомплекс» РЭУ «Ейский групповой водопровод» от 18.11.2024 года № 1779;
- газоснабжение: письмо в филиал № 2 АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 18.11.2024 года № 1779.

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

Правила благоустройства, уборки и санитарного содержания территории Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 12.10.2022 года № 43/3.

#### 11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

#### 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

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

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



Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью  
6 шесть листов  
Главный специалист  
УАИГ ЕП ЕР  
Н.Ю.Шевченко  
«25» 11 2024 года