

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района, в лице исполняющего обязанности начальника управления Диденко Любови Юрьевны от 12 августа 2026 года № 24-02-04-2318/26

(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	659826.83	1321709.25
2	659810.33	1321717.4
3	659776.27	1321734.23
4	659726.33	1321758.91
5	659697.75	1321698.19
6	659748.14	1321674.48
7	659781.12	1321658.96
8	659799.57	1321650.28

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

23:42:0000000:1438

Площадь земельного участка

7416,0 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 Медведевой Екатериной Георгиевной, начальником управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район

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



[Handwritten signature]
(подпись)

/ Е.Г. Медведева /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.08.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

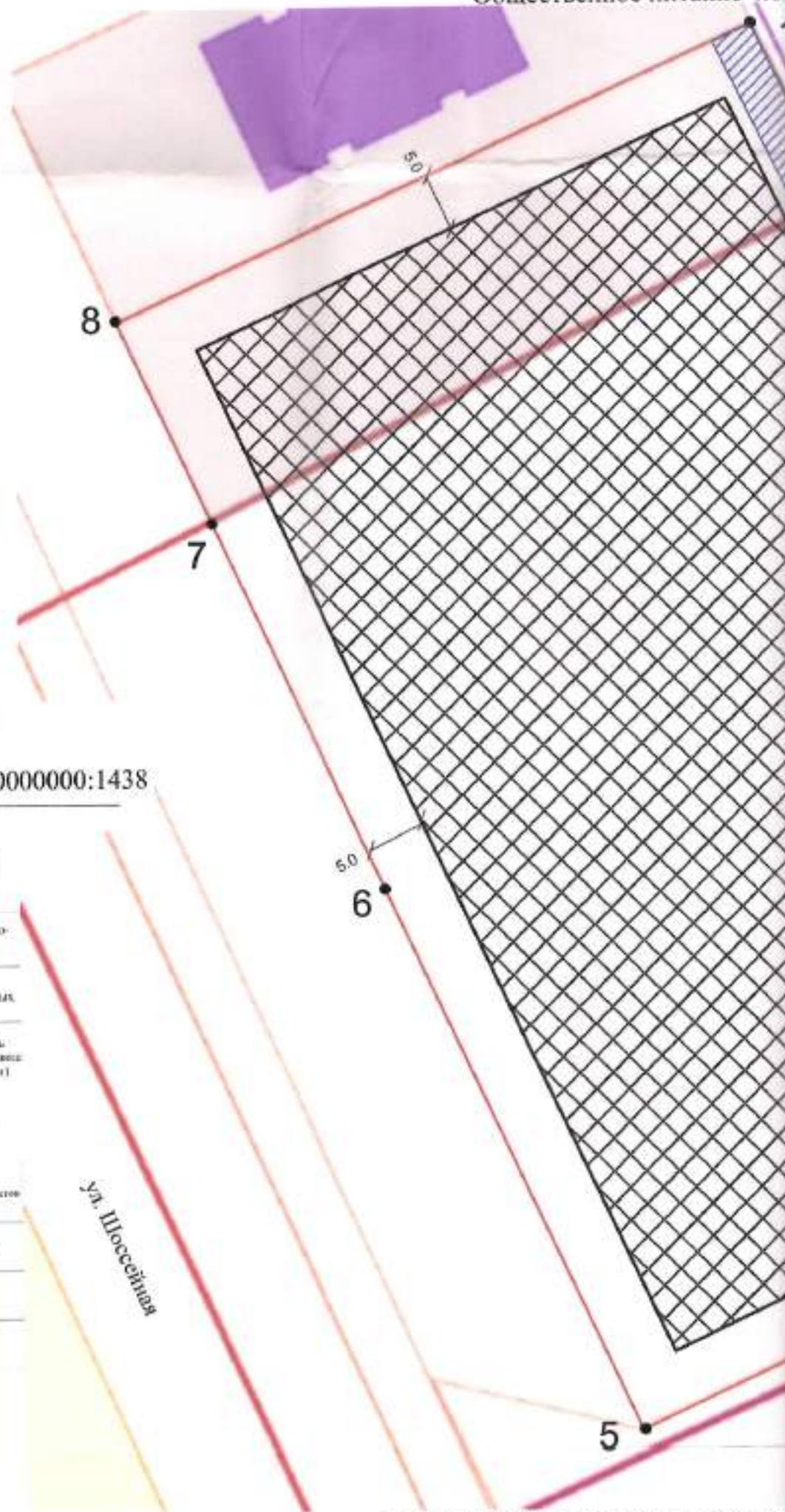
Схема расположения земельного участка в окружении
смежно расположенных земельных участков
(ситуационный план)



земельный участок с кадастровым номером 23:42:0000000:1438

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Для видов разрешенного использования земельного участка: «Де
Общественное питание 4.6»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница земельного участка
	Зона застроен индивидуальными жилыми домами и объектами блокированной застройки
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Зона охранных территорий общего пользования
	Границы земельных участков по данным ЕЕРП
	Границы населенного пункта

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

	Охранная зона объектов электро-оптического назначения
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Территории, имеющие историко-культурное значение (включая объекты культурного наследия, памятники истории и культуры, объекты археологического наследия и др.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Границы, в пределах которых осуществляется строительство объектов капитального строительства
	Границы земельного участка
	Котур квартальной точки
	Охранная зона инженерных коммуникаций

Чертеж градостроительного плана земельного участка
карты Краснодарского края по состоянию на 01.01.2023

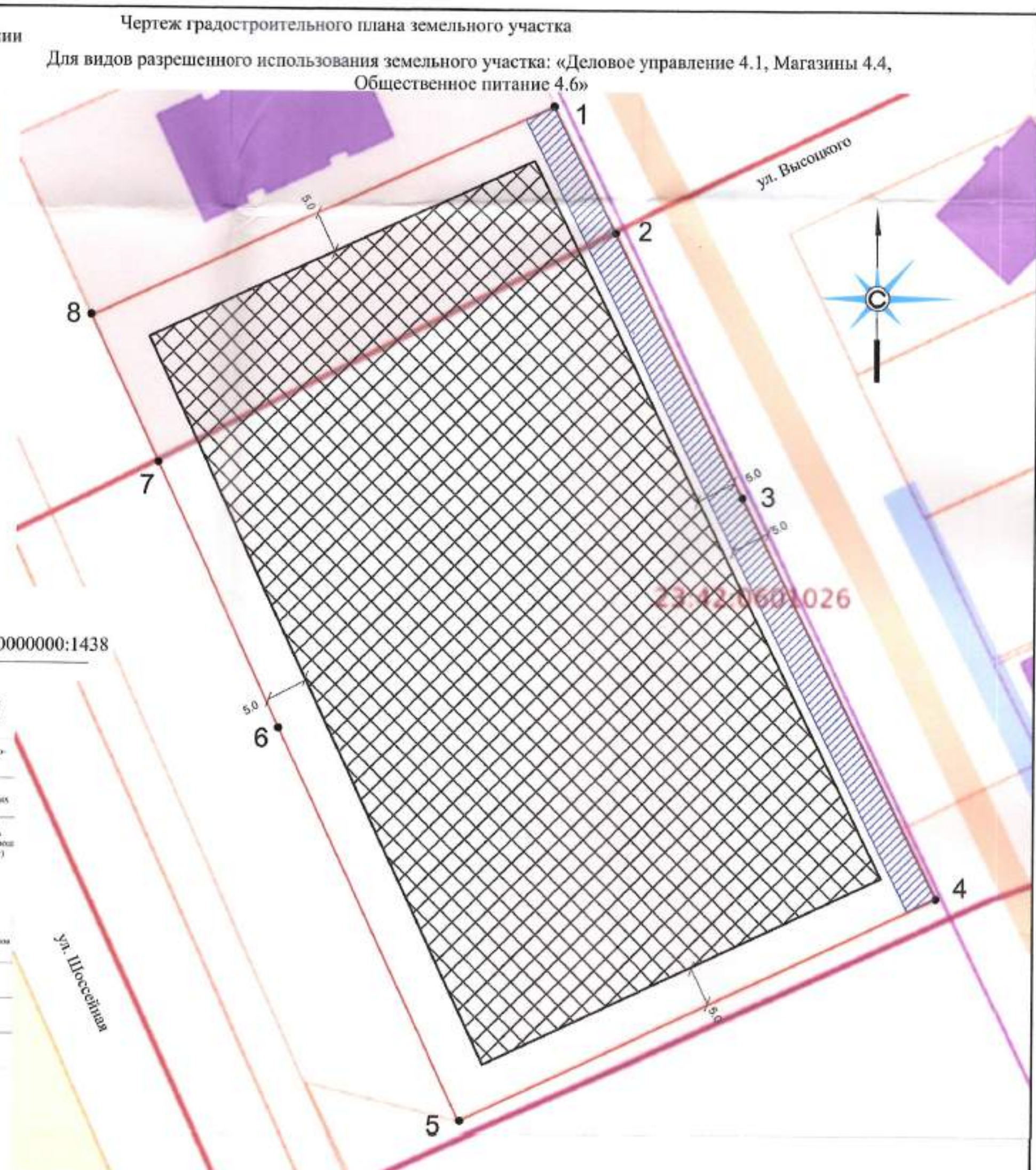
Начальник УАиГ МО ЕР	Мельникова Е.Е.
Главный специалист УАиГ МО ЕР	Шевченко В.Ю.

тка в окружении
ных участков



номером 23:42:0000000:1438

- ВЫИИ УСЛОВИЯМИ
АНИИ ТЕРРИТОРИИ:
- линии, зоны объектов электро-
ного хозяйства
 - историко-культурная зона
спиритов, сооружений и иных
объектов
 - зона охраны, включая дворовые
дворы (улицы, дворовые дворы
общих домов и земельные участки
общих домов и земельных участков)
- ЛЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- линии, в пределах которых
существует строительство объектов
строительства
 - границы земельного участка
 - линии зонирования территории
 - линии зонирования территории

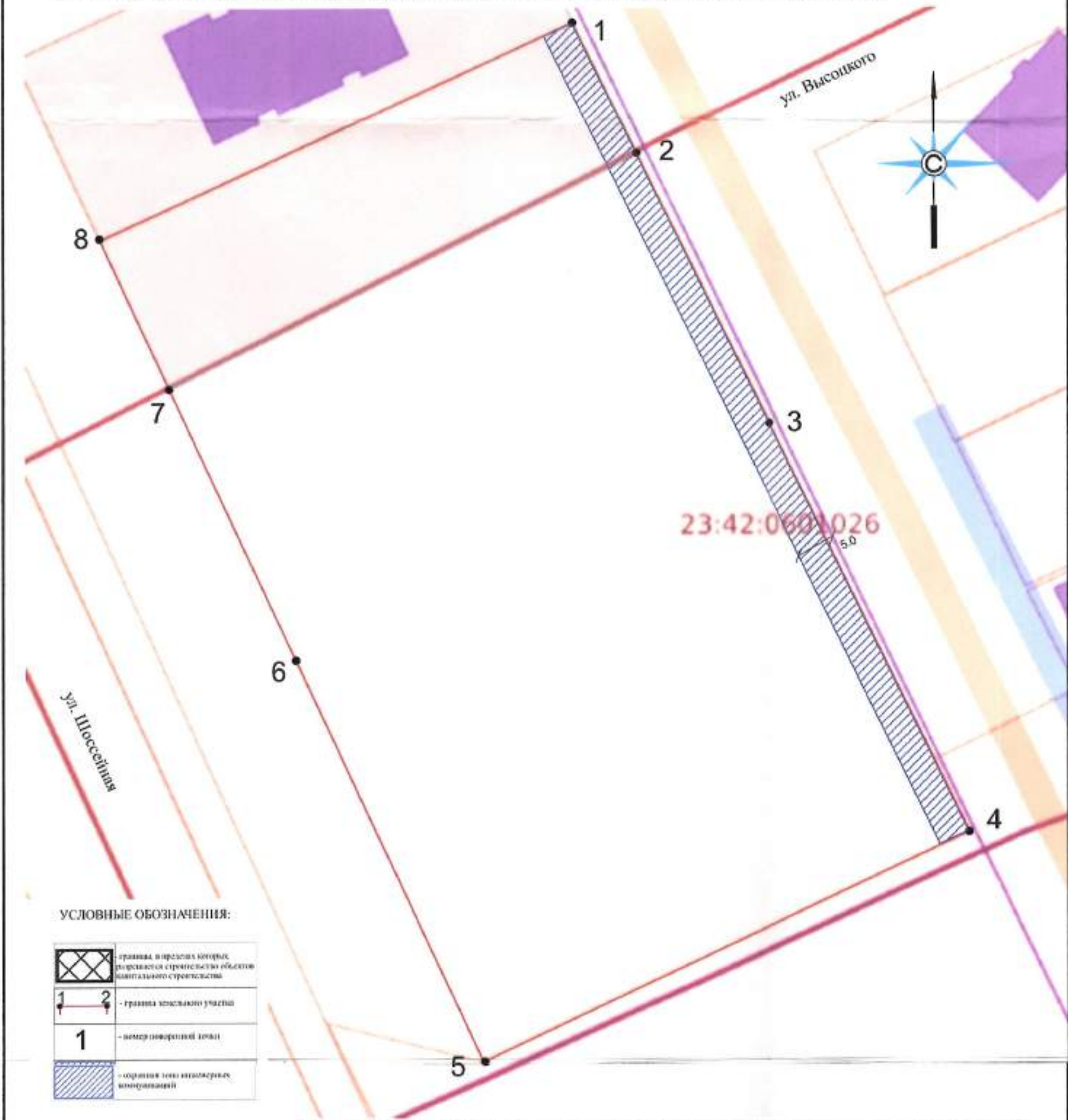


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе публичной кадастровой карты Краснодарского края на август 2026 года, масштабе 1:500

Начальник УАиГ МО ЕР	Мещеряков Е.Е.	 Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, м.р-н Ейский, г.п. Ейское, г. Ейск, ул. Шоссейная, з/у 25А	Масштаб	Лист	Листов
Главный специалист УАиГ МО ЕР	Шевченко Н.Ю.		1:500	1	2
			Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район		

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Для вида разрешенного использования земельного участка: «Стоянка транспортных средств 4.9.2»



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе публичной кадастровой карты Краснодарского края по состоянию на август 2026 года, масштаб 1:500

Начальник УАиГ МО ЕР	Мельникова Е.Г.	 Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу: Краснодарский край, м.р-н Ейский, г.п. Ейское, г. Ейск, ул. Шоссейная, з/у 25А	Масштаб	Лист	Листов
Главный специалист УАиГ МО ЕР	Шенченко И.Ю.		1:500	2	2
			Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский 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

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона*».

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 муниципального образования Ейский район от 26 марта 2026 года № 268 «Об утверждении 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»

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Хранение автотранспорта 2.7.1

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2

Коммунальное обслуживание 3.1

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2

Оказание услуг связи 3.2.3

Бытовое обслуживание 3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1

Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2

Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1

Парки культуры и отдыха 3.6.2

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

Религиозное управление и образование 3.7.2

Общественное управление 3.8

Государственное управление 3.8.1

Обеспечение научной деятельности 3.9

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1

Проведение научных исследований 3.9.2

Проведение научных опытов 3.9.3

Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1

Приюты для животных 3.10.2

Деловое управление 4.1

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2

Рынки 4.3

Магазины 4.4

Банковская и страховая деятельность 4.5
 Общественное питание 4.6
 Гостиничное обслуживание 4.7
 Развлечение 4.8
 Развлекательные мероприятия 4.8.1
 Объекты дорожного сервиса 4.9.1
 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2
 Стоянка транспортных средств 4.9.2
 Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10
 Спорт 5.1.
 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2
 Площадки для занятий спортом 5.1.3
 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4
 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3
 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
 Улично-дорожная сеть 12.0.1
 Благоустройство территории 12.0.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Служебные гаражи 4.9
 Заправка транспортных средств 4.9.1.1
 Автомобильные мойки 4.9.1.3
 Ремонт автомобилей 4.9.1.4

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
Не подлежат установлению

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12 августа 2026 года № КУВИ-001/2026-108718423, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0000000:1438, площадью 7416,0 кв.м, с видом разрешенного использования – «Деловое управление 4.1», «Магазины 4.4», «Общественное питание 4.6», «Стоянка автомобилей 4.9.2».

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Деловое управление 4.1

Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная площадь земельных участков — 300 кв.м Максимальная площадь земельных участков — 10000 кв.м	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 5 метров. В существующей застройке отступ от красных линий, от границ земельного участка, примыкающей к улице (переулку, проезду) может быть сокращен с учетом линии застройки.	5/20	50%	-	-
--------------------------	--------------------------	---	--	------	-----	---	---

Магазины 4.4

Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная площадь земельных участков - 300 кв.м В целях приведения в соответствие ВРИ земельного участка фактическому использованию объекта, право на который зарегистрировано в ЕГРН, либо строительство которого было завершено до утверждения ПЗЗ, допускается уменьшение минимального размера земельного участка до 30,0 кв.м. Максимальная площадь земельных участков — 15000 кв.м	Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка 5 метров. При реконструкции объекта отступ от границ земельного участка устанавливается с учетом расположения существующего объекта реконструкции.	3/18	50 %	-	-
--------------------------	--------------------------	---	---	------	------	---	---

Общественное питание 4.6

Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная площадь земельных участков —	Минимальный отступ строений от красной линии или	5/20	50 %	-	-
--------------------------	--------------------------	--	--	------	------	---	---

установлено	установлено	участков 300 кв.м Максимальная площадь земельных участков — 10000 кв.м	— границ участка 5 метров. При реконструкции объекта отступ от границ земельного участка устанавливается с учетом расположения существующего объекта реконструкции.				
Стоянка транспортных средств 4.9.2							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальная площадь земельных участков — 500 кв.м Максимальная площадь земельных участков — 5000 кв.м	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	-	-

В соответствии с требованиями СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования», утвержденными и введенными в действие приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 5 июля 2015 года № 320, в проектной документации на объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, нежилые помещения в многоквартирных домах, в которых согласно заданию на проектирование, предполагается единовременное нахождение в любом из помещений более 50 человек и при эксплуатации которых не предусматривается установление специального пропускного режима должна быть предусмотрена возможность оснащения их средствами защиты.

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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество 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.

Согласно сведениям НСПД Геоинформационного портала по состоянию на август 2026 года земельный участок частично расположен в границах охранной зоны сооружения с кадастровым номером 23:42:0000000:1203 – «Канализационная сеть», площадь покрываемая охранной зоной сооружения с кадастровым номером 23:42:0000000:1203 – «Канализационная сеть» составляет – 500,0 кв. м.

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
Охранная зона сооружения с кадастровым номером 23:42:0000000:1203 – «Канализационная сеть»	-	-	-

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 филиал АО «Электросети Кубани» от 18.08.2026 года № ЭК/37/09/673;
- водоснабжение и водоотведение – письмо в ГУП КК «Кубаньводкомплекс» РЭУ «Ейский групповой водопровод» от 12.08.2026 года № 24-02-04-1701;
- газоснабжение: письмо филиала № 2 АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 19.08.2026 года № 33-02-10-11/15337.

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

Правила благоустройства территории Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 21.10.2025 года № 23/1.

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)

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 филиал АО «Электросети Кубани» от 18.08.2026 года № ЭК/37/09/673;

- водоснабжение и водоотведение – письмо в ГУП КК «Кубаньводкомплекс» РЭУ «Ейский групповой водопровод» от 12.08.2026 года № 24-02-04-1701;

- газоснабжение: письмо филиала № 2 АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 19.08.2026 года № 33-02-10-11/15337.

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

Правила благоустройства территории Ейского городского поселения Ейского района, утвержденные решением Совета Ейского городского поселения Ейского района от 21.10.2025 года № 23/1.

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)

