

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 3 - 4 - 4 2 - 1 - 0 1 - 2 0 2 6 - 6 0 0 9 - 0

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

управления имущественных и земельных отношений администрации Ейского городского поселения Ейского района от 7 мая 2026 года № 24-02-04-1242/26

(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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                | X                                                                                                                                   | Y          |
| 1                                              | 658183.79                                                                                                                           | 1323368.24 |
| 2                                              | 658183.95                                                                                                                           | 1323388.2  |
| 3                                              | 658158.95                                                                                                                           | 1323388.49 |
| 4                                              | 658158.79                                                                                                                           | 1323368.49 |

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

23:42:0708002:1043

### 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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>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** Фазлиевой Викторией Евгеньевной, исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район

---

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



(подпись)

/ В.Е. Фазлиева /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

13.05.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

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



земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708002:1043

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

|  |                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | Граница земельного участка                                                    |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки |
|  | Зона ведения садоводства и огородничества                                     |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования                                |
|  | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения |
|  | Границы земельных участков по данным ЕГРН                                     |
|  | Зона инженерной инфраструктуры                                                |
|  | Граница населенного пункта                                                    |

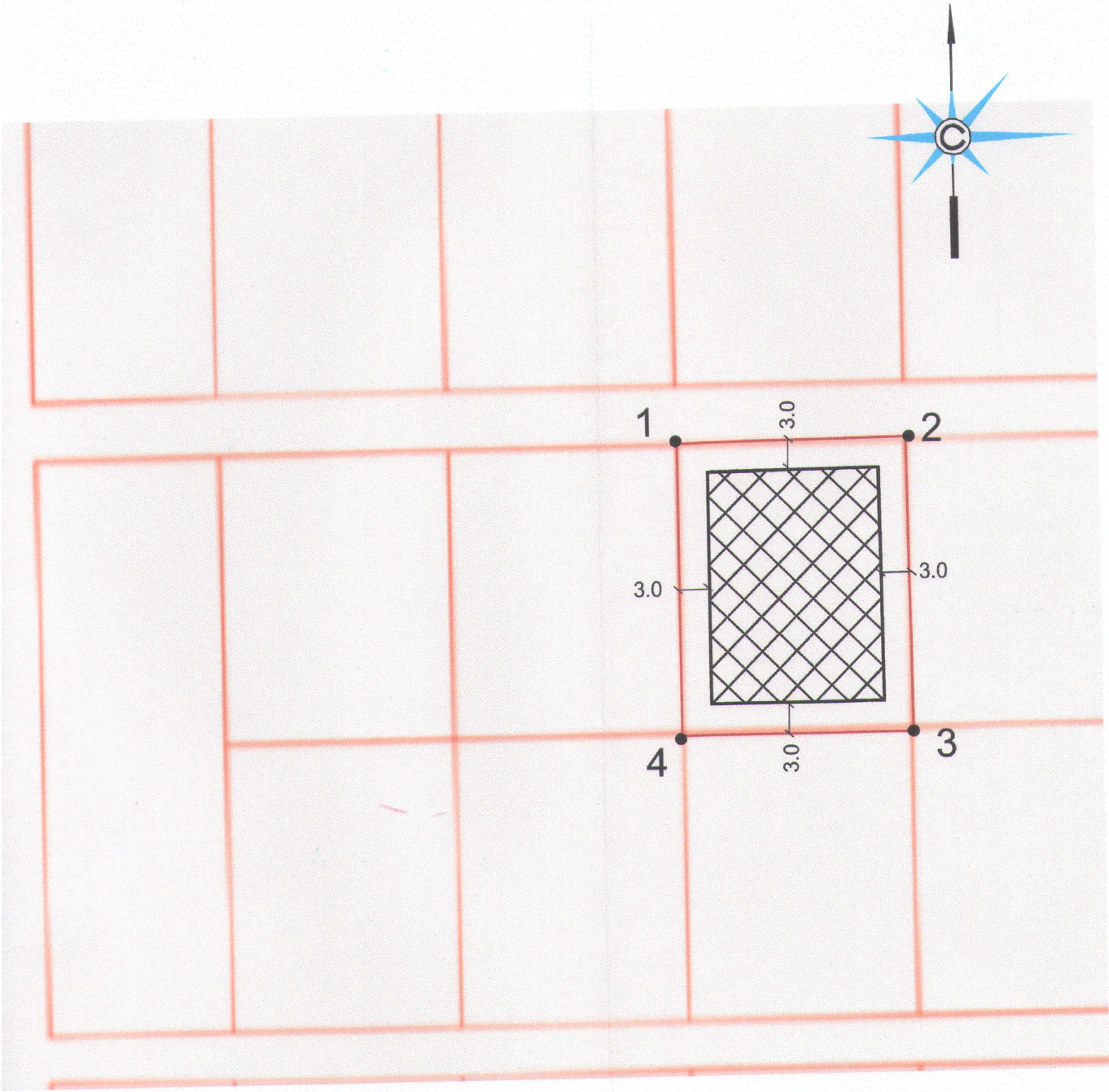
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ:

|  |                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Территории, занятые линейными объектами (улично-дорожная сеть населенных пунктов и полосы отвода железных и автомобильных дорог) |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства |
|  | граница земельного участка                                                                |
|  | номер поворотной точки                                                                    |

градостроительного плана земельного участка



|          |
|----------|
| объектов |
| а        |
|          |

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

|                                     |               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                            |      |        |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| И.о. начальника<br>УАиГ МО ЕР       | Фазлиева В.Е. | Чертеж градостроительного плана<br>земельного участка по адресу:<br>Краснодарский край, Ейский район,<br>город Ейск,<br>садовое товарищество «Виктория»,<br>участок 333 | Масштаб                                                                                                    | Лист | Листов |
| Ведущий<br>специалист<br>УАиГ МО ЕР | Носкова В.Ф.  |                                                                                                                                                                         | 1:500                                                                                                      | 1    | 1      |
|                                     |               |                                                                                                                                                                         | Управление архитектуры и<br>градостроительства<br>администрации муниципального<br>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 «СХЗ.1 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 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»)

Зона ведения садоводства и огородничества (СХЗ.1) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества.

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

*основные виды разрешенного использования земельного участка:*

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 7 мая 2026 года № КУВИ-001/2026-63027679, земельный участок с кадастровым номером 23:42:0708002:1043, площадью 500,0 кв.м, с видом разрешенного использования – **Ведение садоводства.**

**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 | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый | Требования к архитектурным решениям объектов капи- | Иные показатели |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|

|                                 |                                                       |                                                                                                                | допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений                                                                                                                                     | сооружений | как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | тального 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                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                                                                                                      |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ведение садоводства 13.2</b> |                                                       |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                                                                                                      |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| -                               | ширина земельных участков в вдоль фронта проезда - 20 | Минимальная площадь земельных участков 400,0 кв.м<br><br>Максимальная площадь земельных участков 1500,0 кв. м. | Отступ от границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м; 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; | 3/12       | 40 %                                                                                                                 | -                                                                                                                           | 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 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, | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |

|   |   |   |   |   |   |            |   |
|---|---|---|---|---|---|------------|---|
|   |   |   |   |   |   | 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, 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 07.05.2026 года № 24-02-04-1021.

- **водоснабжение и водоотведение** – письмо в ГУП КК «Кубаньводкомплекс» РЭУ «Ейский групповой водопровод» от 07.05.2026 года № 24-02-04-1021;

- газоснабжение: письмо в филиал № 2 АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 07.05.2026 года № 24-02-04-1021.

**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<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>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

5/нет/ листов

Ведущий специалист  
УАиГ МО ЕР

В.Ф.Носкова  
05 2026года

