

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр
(в ред. Приказа Минстроя России
от 09.04.2024 № 248/пр)

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 5 9 - 2 - 1 6 - 2 0 2 6 - 0 0 0 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
служебной записки от 21.01.2026 г. Гаченко Людмилы Андреевны, начальника от-
дела по распоряжению муниципальным имуществом администрации муниципально-
го образования Щербиновский муниципальный район Краснодарского края

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градо-
строительного 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)

Щербиновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Шабельское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	680820,51	1337329,75
2	680837,81	1337310,07
3	680896,56	1337349,76
4	680885,82	1337362,29
5	680879,06	1337370,19
6	680872,01	1337364,55

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на осно-
вании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или зе-
мельных участков на кадастровом плане территории

23:36:0101000:1378

Площадь земельного участка

1851 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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)

Градостроительный план подготовлен Агашков Дмитрий Николаевич, заместитель главы муниципального образования Щербиновский муниципальный район Краснодарского края

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



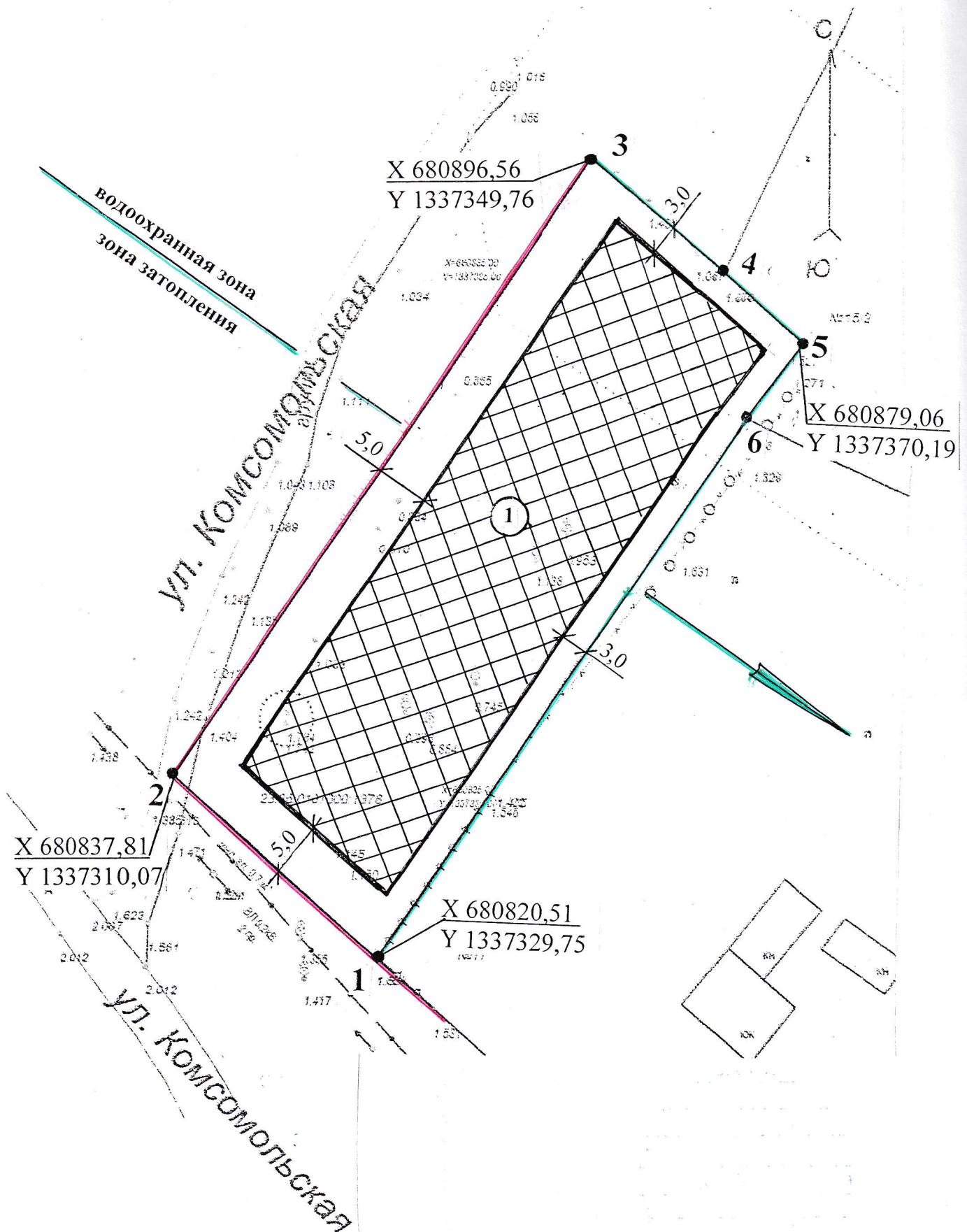
(подпись)

Агашков Д.Н.

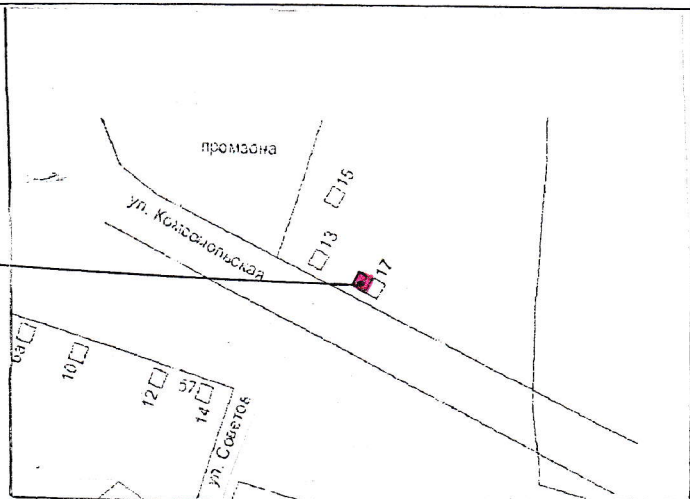
(расшифровка подписи)

26.07.2026 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)



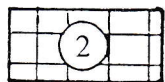
место расположения земельного участка



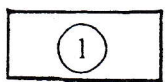
Условные обозначения



место допустимого размещения объекта
капитального строительства



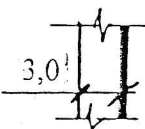
охранная зона инженерных
коммуникаций



объекты капитального строительства



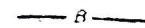
граница земельного участка с
характерными точками



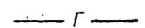
минимальные отступы от границ
земельного участка, в пределах которого
разрешается строительство



красная линия



сеть водоснабжения



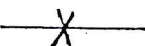
сеть газоснабжения



электролиния



линия связи



точки подключения к сетям инженерно-
технического обеспечения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 12.2025 г.

отдел ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Щербиновскому району

				Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский район, село Шабельское, в границах кадастрового квартала 23:36:0101000				
Зам. главы Д.Н. Агашков				Кадастровый номер земельного участка 23:36:0101000:1378				
				Заказчик: ОРМИ администрации МО Щербиновский муниципальный район Краснодарского края		Стадия схема	Лист 1	Листов 1
				Чертеж градостроительного плана земельного участка		Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО Щербиновский муниципальный район Краснодарского края		

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 «Ж-1 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

Совет муниципального образования Щербиновский район. Решение «Об утверждении правил землепользования и застройки Шабельского сельского поселения Щербиновского района от 25.05.2016 г. № 19 (с изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства код 2.1;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1;

для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2;

обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3;

земельные участки (территории) общего пользования код 12.0;

улично-дорожная сеть код 12.0.1;

благоустройство территории код 12.0.2

условно разрешенные виды использования земельного участка:

хранение автотранспорта код 2.7.1;

предоставление коммунальных услуг код 3.1.1;

коммунальное обслуживание код 3.1;

предоставление коммунальных услуг код 3.1.1;

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг код 3.1.2;

социальное обслуживание код 3.2;

дома социального обслуживания код 3.2.1;

оказание социальной помощи населению код 3.2.2;

оказание услуг связи код 3.2.3;

общежития код 3.2.4;

бытовое обслуживание код 3.3;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1;

осуществление религиозных обрядов 3.7.1;

амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1;

деловое управление код 4.1;

магазины код 4.4;

земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе код 14.0

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

не установлены

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					
без ограничений	мин. – 6 м	600 - 5000 м ² ; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 м ² ;	от границ земельных участков – 3 м; от красной линии улиц – 5 м	3 этажа, 20 м	50%; процент застройки подземной части – не регламентируется	-	минимальный процент озеленения земельного участка - 15%

Примечание: в существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом сложившейся линии застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяются на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения правил землепользования и застройки (до 25 мая 2016 года), при условии соблюдения технических регламентов и противопожарных разрывов. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов) и прочими границами земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

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, 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 утверждения документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
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,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

информация отсутствует

регистрационный номер в реестре есть 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 и устойчивому развитию территории:

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

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

1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 г. № 17 «Об утверждении правил установления на местностях границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», распоряжением Кубанского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 02.09.2015 г. № 252-р «Об установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Азовского моря».

Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны Азовского моря, реестровый номер границы 23:00-6.173, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1851 м².

В границах водоохранной зоны, прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для летних лагерей, ванн.

2) . Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, приказом Кубанского бассейнового водного управления от 06.08.2021 г. № 112-ПР «Об установлении зон затопления, подтопления».

Земельный участок полностью расположен в зоне затопления территории села Шабельское Шабельского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края при половодьях и паводках Азовского моря 1% обеспеченности, реестровый номер границы 23:36-6.621, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1851 м².

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдается разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

1. Для строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо:

1.1. Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (сельского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее уполномоченный орган) исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

1.2. Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, которые могут быть выполнены индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно – строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

1.3. До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

При подаче уведомления об окончании строительства или реконструкции индивидуального жилого дома застройщику рекомендуется представить заверения о выполнении мероприятий, содержащихся в проектах требований по пожарной безопасности и мероприятий по инженерной защите территории в

случае, если документы, содержащие указанные мероприятия, прилагались к уведомлению о планируемом строительстве или реконструкции.

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
1) водоохранная зона;	-	-	-
2) зона затопления	-	-	-

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 _____

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

(в ред. Приказа Минстроя России от 02.09.2021 № 635/пр)

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – ООО «Щербиновский коммунальщик»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – 0,5 м3/сут.

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) - АО «Газпром газораспределение Краснодар»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического

присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электро-снабжения) - .

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

Решение Совета Шабельского сельского поселения Щербиновского района от 30.10.2017 г. № 3 «Об утверждении Правил благоустройства территории Шабельского сельского поселения Щербиновского района»

11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) харак- терной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	680820,51	1337329,75
2	680837,81	1337310,07
2	680837,81	1337310,07
3	680896,56	1337349,76

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-