

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 3 - 2 0 2 6 - 0 0 0 2

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

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)

Щербиновский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Старощербиновское 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	657084,08	1353417,62
2	657060,22	1353422,54
3	657056,78	1353405,89
4	657056,55	1353404,76
5	657080,41	1353399,84

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 основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

23:36:0707021:1463

Площадь земельного участка

442 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. /

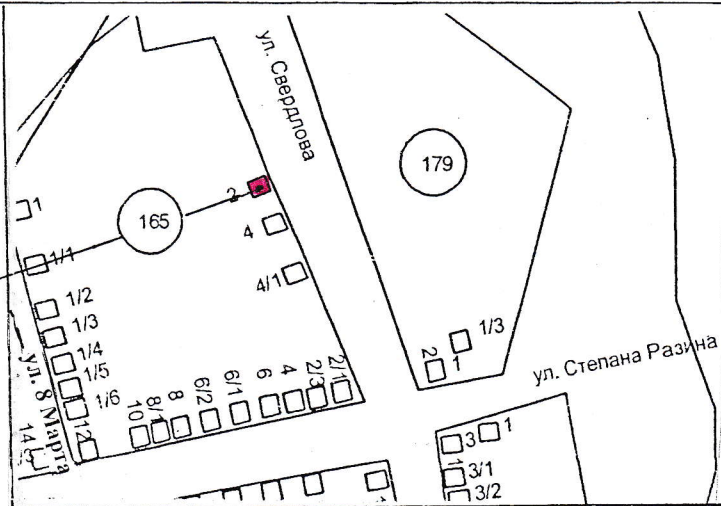
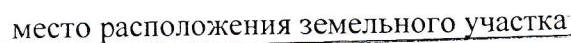
(расшифровка подписи)

26.01.2026 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)



го плана земельного участка
: 500



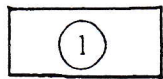
Условные обозначения



место допустимого размещения объекта
капитального строительства



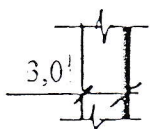
охранная зона инженерных коммуникаций



объекты капитального строительства



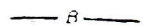
граница земельного участка с
характерными точками



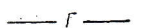
минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство



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.

ГБУ КК «Крайтехинвентаризация- Краевое БТИ» по Щербиновскому району

					Градостроительный план земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Щербиновский муниципальный район, Старощербиновское сельское поселение, станица Старощербиновская, улица Свердлова, 2
					Кадастровый номер земельного участка 23:36:0707021:1463
Зам. главы	Д.Н. Агашков				Заказчик: ОРМИ администрации МО Щербиновский муниципальный район Краснодарского края
					Чертеж градостроительного плана земельного участка
					Стадия схема
					Лист 1
					Листов 1
					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 Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района» от 25.05.2016 г. № 18 (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;

блокированная жилая застройка код 2.3;

хранение автотранспорта код 2.7.1;

спорт код 5.1;

земельные участки (территории) общего пользования код 12.0

условно разрешенные виды использования земельного участка:

магазины код 4.4;

бытовое обслуживание код 3.3;

амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1;

осуществление религиозных обрядов код 3.7.1;

дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1;

социальное обслуживание код 3.2;

амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1;

деловое управление код 4.1;

коммунальное обслуживание код 3.1

предпринимательство код 4.0

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; мин. для кода [2.7.1] – хранение автотранспорта – 3 м	300 - 3000 м ² ; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения – 1 м ² ; для объектов с кодом 2.7.1 хранение автотранспорта – 24 м ²	от границ земельных участков – 3 м, от красной линии улиц и площадей – 5 м, проездов – 3 м	3 этажа, 20 м	50%; процент застройки подземной части – не регламентируется	-	минимальный процент озеленения земельного участка - 15%

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 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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
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

регистрационный номер в реестре 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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструк-туры			Объекты транспортной инфраструк-туры			Объекты социальной инфраструкту-ры		
Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный по-казатель
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, приказом Кубанского бассейнового водного управления от 06.08.2021 г. № 112-ПР «Об установлении зон затопления, подтопления».

Земельный участок полностью расположен в зоне подтопления территории станции Старощербиновской Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края при половодьях и паводках реки Ея 1% обеспеченности, реестровый номер границы 23:36-6.658, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 442 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.

2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

в) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

д) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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) зона подтопления; 2) охрannая зона воздушной электролинии ВЛ-10 кВ	- -	- -	- -

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 мЗ/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 электроснабжения) – **7 мЗ/час.**

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

Решение Совета Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района от 30.11.2018 г. № 5 «Об утверждении правил благоустройства территории Старощербиновского сельского поселения Щербиновского района»

11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	657084,08	1353417,62
2	657060,22	1353422,54

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
	-	-