

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 1 0 - 2 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 2 4 7 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**  
заявления исполняющего обязанности начальника управления имущественных отношений  
администрации муниципального образования Кавказский район № В-121/12150 от 7 октября  
2025 года.

(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)

Кавказский район,

(муниципальный район или городской округ)

Кавказское сельское поселение, станица Кавказская, переулок Прикубанский, 42.

(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	524494.9	2275656.19
2	524478.82	2275749.09
3	524435.54	2275749.09
4	524455.76	2275626.76
1	524494.9	2275656.19

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: 23:09:0802007:694.

Площадь земельного участка: 4702 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: проект планировки территории не утвержден. Проект межевания территории не утвержден.

(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: информация 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: управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район. Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район — А.А. Чукина.

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



М.П.

(подпись)

/А.А. Чукина/  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 05.11.2025 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе —

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 05.11.2025 года «Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район».

(дата, наименование организации)

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 ИТ-2 — зоне транспортной инфраструктуры. 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: Решением Совета муниципального образования Кавказский район Краснодарского края от 31 октября 2018 года № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кавказский район» (в редакции решения Совета муниципального образования Кавказский район от 31 января 2024 года № 78 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Кавказский район от 31 октября 2018 г. № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Кавказского района»).

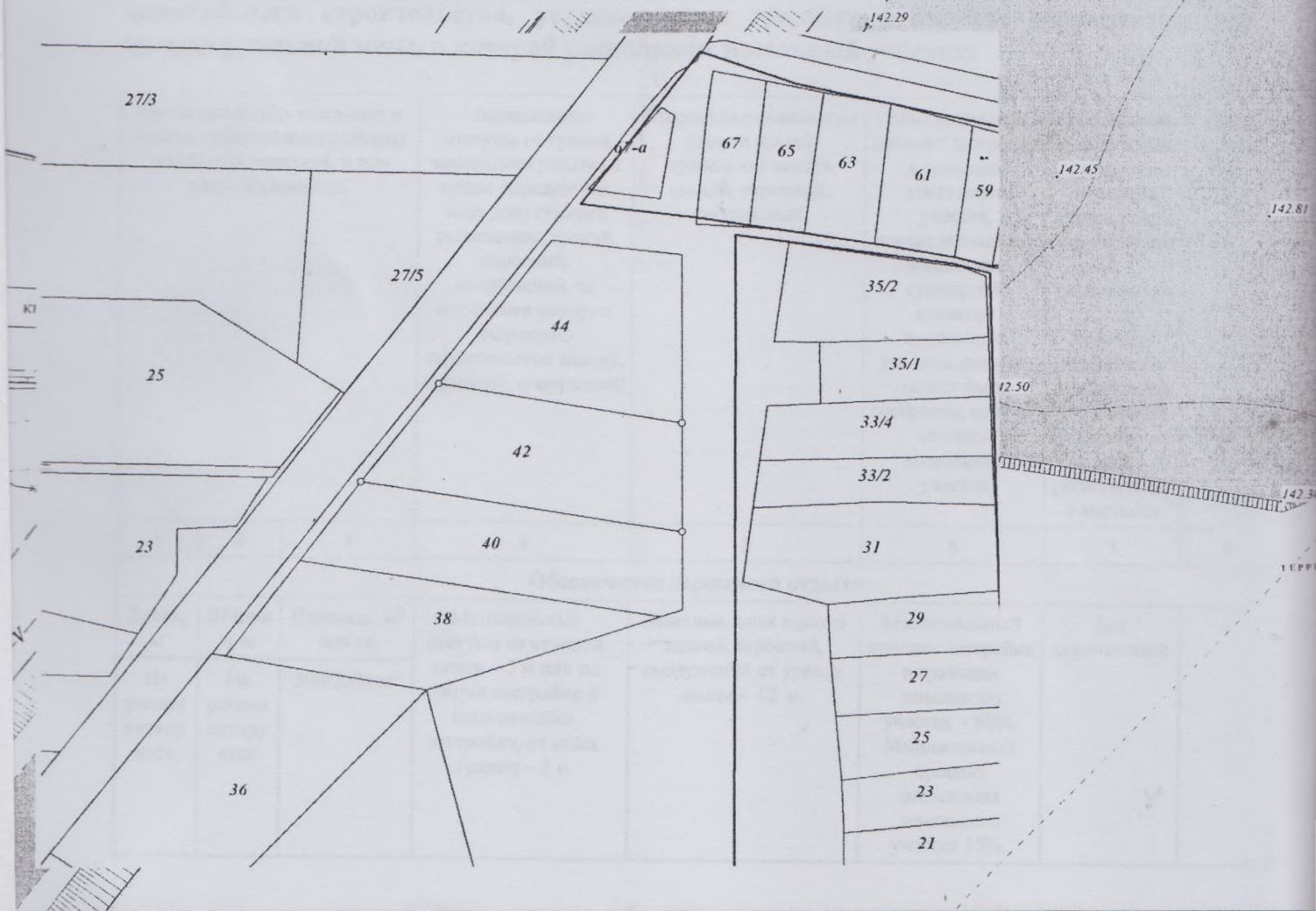


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан:  
05.11.2025 года, "Управление архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования Кавказский район"  
(дата, наименование организации)  
Красная линия не установлена.

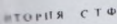
КН

X 524455.76;  
Y 2275626.76

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных  
земельных участков (ситуационный план М 1:2000)



## 702 KB.M.



							05.11.2025
							МагазиныОбеспечение дорожного отдыха, ремонт автомобилей по адресу: ст. Кавказская, пер. Прикубанский, 42
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Выполнил	Бахтина С.А.				11.25	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Стадия
Нач. УАИг	Чукина А.А.				11.25		Лист
							Листов
						ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М 1:500	Управление архитектуры и градостроительства администрации МО Кавказский район 2024 г.

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

### Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- хранение автотранспорта;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного отдыха;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- стоянка транспортных средств;
- обслуживание железнодорожных перевозок;
- размещение автомобильных дорог;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- стоянки транспорта общего пользования;
- воздушный транспорт;
- трубопроводный транспорт;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории.

### Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Не установлены.

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации.

**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
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке, от иных границ – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Без ограничений	-
Не регламентируется	Не регламентируется	300/5000 м <sup>2</sup>					

Ремонт автомобилей							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке, от иных границ – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Без ограничений	-
Не регламентируется	Не регламентируется	300/5000 м <sup>2</sup>					

**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 (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 и 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:

информация отсутствует

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

информация отсутствует.

(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: информация отсутствует.

#### 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)

(назначение объекта культурного наследия,  
общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре: информация отсутствует от \_\_\_\_\_  
(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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 31.07.2013 № 12-29/13-5191 выдан: Управление Росреестра по Краснодарскому краю; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления

охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 23.09.2.39. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 443 кв.м.

2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 25.03.2024 № 307-16 выдан: Северо-Кавказское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и

коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 23:09-6.143; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ КА-6, прилегающей к ПС 35/10 кВ «КА»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 000355018; Индекс: Краснодарский край, Кавказский р-н, ст-ца Кавказская. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 443 кв.м.

**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 ВЛ-10 кВ КА-6, прилегающей к ПС 35/10 кВ «КА»	1	524494.9	2275656.19
	2	524455.76	2275626.76
	3	554454.01	2275637.34
	4	524493.25	2275665.71
	1	524494.9	2275656.19
Охранная зона ВЛ-10 кВ КА-6, прилегающей к ПС 35/10 кВ «КА»	1	524494.9	2275656.19
	2	524493.25	2275665.71
	3	524454.01	2275637.34
	4	524455.76	2275626.76
	1	524494.9	2275656.19

**7. Информация о границах зон действия 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:** кадастровый номер квартала — 23:09:0802007.

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:**

Водоснабжение. Муниципальное Унитарное Предприятие «Тепловодоканал «Кавказский». Ответ на запрос от 29.09.2025г. № 194 – техническая возможность технологического присоединения данного объекта к сети водоснабжения и водоотведения отсутствует.

Электроснабжение. Филиал АО «Россети Кубань» Армавирские электрические сети. Ответ на запрос от 24.09.2025г. № АрЭС/001/1369-исх – для создания технической возможности присоединения энергопринимающих устройств необходимо выполнить

строительство ВЛ-0,4 кВ (общей длиной ориентировочно 135м), КТП-10/0,4 кВ, ВЛ-10 кВ (общей длиной ориентировочно 100м) от фидера 10 кВ «КА-6», ПС 35/10 кВ «Кавказская».

Газоснабжение. Акционерное общество «Газпром газораспределение Краснодар». Ответ на запрос от 15.09.2025г. № 33-05-10/15788 – согласно информации газотранспортной организации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность подключения Объекта к сети газораспределения от ГРС г. Кропоткина, которая является источником газоснабжения населенного пункта г. Кропоткин, на сегодняшний день отсутствует. По информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» срок мероприятий по увеличению пропускной способности ГРС Кропоткина – 2029 год.

Связь. Публичное акционерное общество «Ростелеком». Ответ на запрос от 03.10.2025г. № 01/05/145807/25 – Техническая возможность на подключение на указанном земельном участке к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» имеется. Точка подключения располагается по адресу: Кавказский район, ст. Кавказская, ул. К.Маркса, 166А.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:** Решением Совета Кавказского сельского поселения Кавказского района от 3 марта 2016 года № 2 «Об утверждении Правил благоустройства, озеленения и санитарного содержания территории Кавказского сельского поселения Кавказского района» (в действующей редакции).

**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
-	-	-

Прошито  
(пронумеровано)

9 лист(а, ов)

дата

подпись

