

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 02 - 2025 - 0989 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «11» ноября 2025 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренной частью 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.)

Павловский район

(муниципальный район или городской округ)

Атаманское сельское поселение

(поселение)

станция Атаманская, улица Заречная, з/у 56В

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	606683.00	2195935.19
2	606680.98	2195959.85
3	606591.72	2195945.90
4	606593.62	2195921.30

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 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: 23:24:0102001:406.

Площадь земельного участка 0,2227 га.

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

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---------------------------------------	--

	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

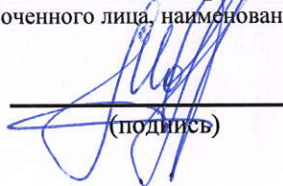
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(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: Малицына Оксана Николаевна, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район.

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

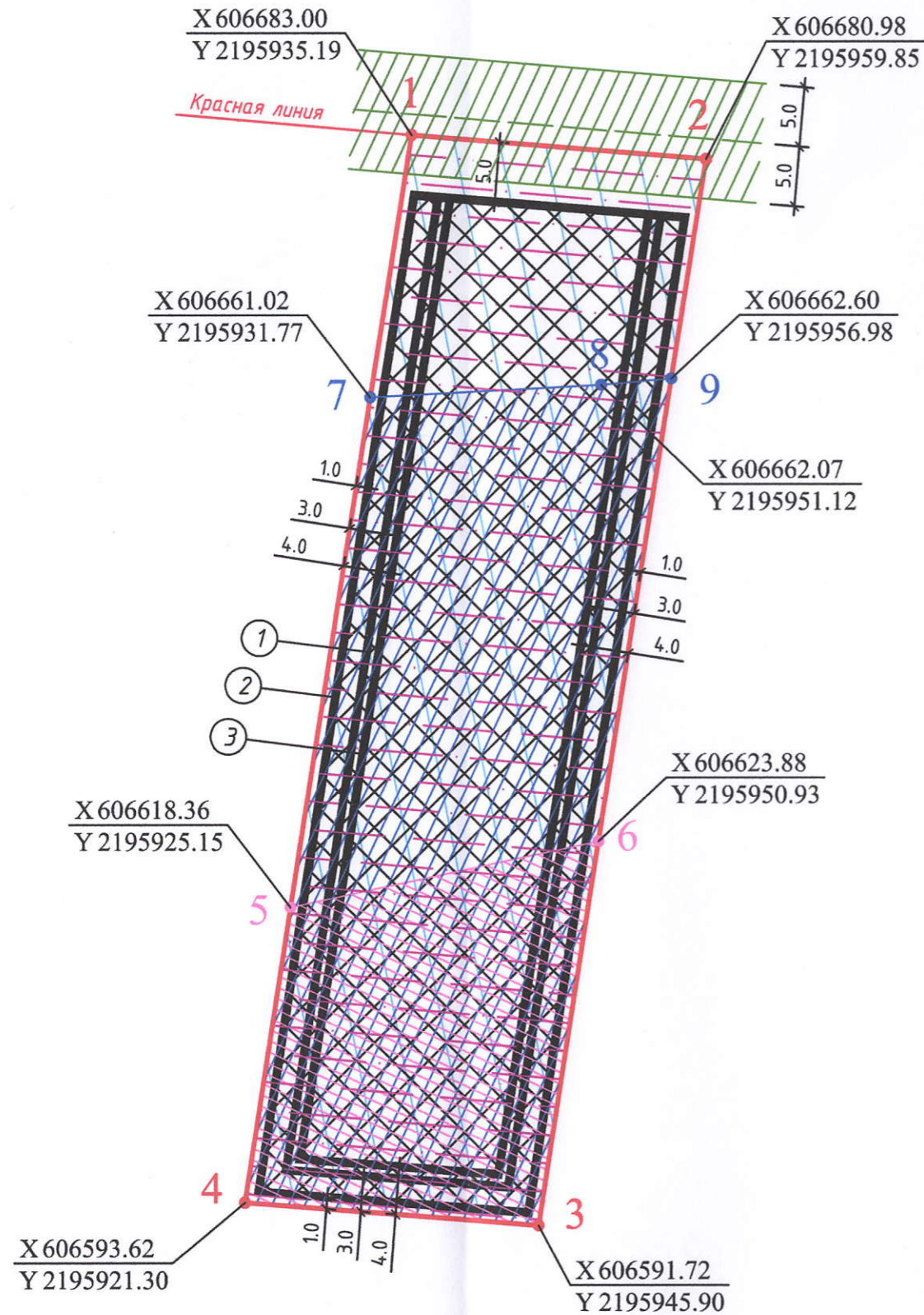



(подпись)

/О.Н. Малицына /
(расшифровка подписи)

« 21 » ноября 2025 г.
(дата)

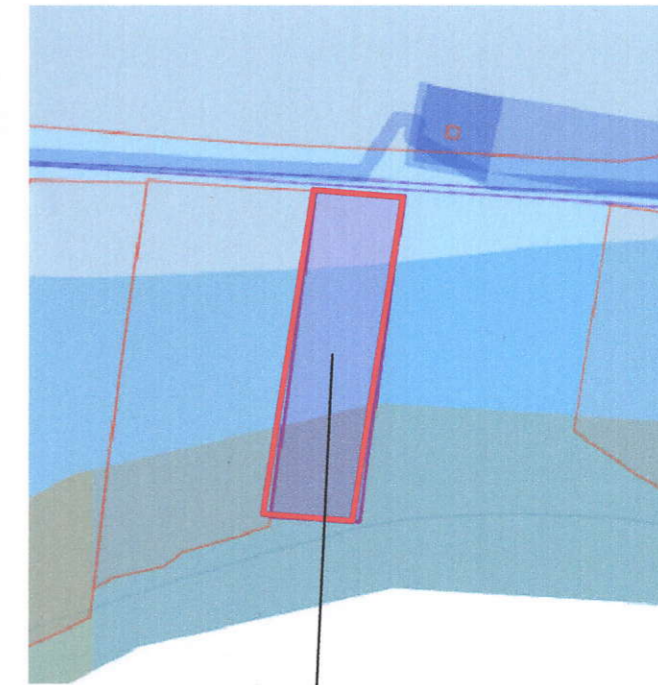
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.
2. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения.
3. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы.

Ситуационный план
М 1 : 2 000



Земельный участок с КН
23:24:0102001:406

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- места допустимого размещения объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения
- граница земельного участка
- линия регулирования застройки
- водоохранная зона реки Сосыка
- прибрежная защитная полоса реки Сосыка
- зона подтопления территории ст. Атаманская Атаманского сельского поселения, х. Шевченко, ст. Павловская Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сосыка 1% обеспеченности
- охранный зона водопровода
- охранный зона объекта культурного наследия

						Заявитель: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от 11.11.2025 г. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, Атаманское сельское поселение, станция Атаманская, улица Заречная, з/у 56В					
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
							ГПЗУ	3	1		
Вед. специалист Тарасова Начальник Малицына						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500			Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной: _____ -

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) «19» ноября 2025 г. управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский 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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). 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

Правила землепользования и застройки Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 22 апреля 2021 г. № 10/69 «Об утверждении правил землепользования и застройки Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19 декабря 2024 г. №77/556 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 22 апреля 2021 г. № 10/69 "Об утверждении правил землепользования и застройки Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»).

2. 2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства
- 2) [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 3) [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- 4) [2.3] - Блокированная жилая застройка
- 5) [2.7.2] - Размещение гаражей для собственных нужд
- 6) [9.3] - Историко-культурная деятельность
- 7) [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования
- 8) [12.0.1] - Улично-дорожная сеть
- 9) [12.0.2] - Благоустройство территории

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 /5000 кв. м.	<p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией - 5 м</p> <p>минимальный отступ от красной линии проездов - 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;</p> <p>3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.</p>	Максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.	-	-

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	-------------------------------	----------------------------	--	---

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. Водоохранная зона реки Сосыка. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2227 кв.м. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается: 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 Водного 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 № 2395-1 «О недрах»)). В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с

законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

2. Прибрежная защитная полоса реки Сосыка. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 709 кв.м. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 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 Водного 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 № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов

допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохраных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Зона подтопления территории ст. Атаманская Атаманского сельского поселения, х. Шевченко, ст. Павловская Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сосыка 1% обеспеченности. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1722 кв.м. В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ 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.

4. Охранная зона водопровода. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 81,2 кв.м.

5. Охранная зона объекта культурного наследия. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2227 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

Водоохранная зона реки Сосыка	-	-	-
Прибрежная защитная полоса реки Сосыка	3	606591.72	2195945.90
	4	606593.62	2195921.30
	5	606618.36	2195925.15
	6	606623.88	2195950.93
Зона подтопления территории ст. Атаманская Атаманского сельского поселения, х. Шевченко, ст. Павловская Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сосыка 1% обеспеченности	3	606591.72	2195945.90
	4	606593.62	2195921.30
	7	606661.02	2195931.77
	8	606662.07	2195951.12
	9	606662.60	2195956.98
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует.

значение (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: 23:24:0102001.

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 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

Информация о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия на подключение к водопроводным сетям, с среднесуточным расходом питьевой воды - 1 куб.м./сут., муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Атаманское» № б/н от 18.11.2025 г.;

- информация о возможности подключения к сетям газораспределения, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7 куб. метров в час акционерное общество «Павловскаярайгаз» № 1015 от 18.11.2025 г.

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

Правила благоустройства территории Атаманского сельского поселения Павловского района утверждены решением Совета Атаманского сельского поселения от 30 августа 2012 года № 40/114 «Об утверждении норм и правил по благоустройству территории Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета Атаманского сельского поселения от 19.10.2017 года № 50/150 «О внесении изменений в решение Совета Атаманского сельского поселения от 30 августа 2012 года № 40/114 «Об утверждении норм и правил по благоустройству территории Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»).

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
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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
-	-	-