

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 08 - 2025 - 0992 - 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)

Старолеушковское сельское поселение

(поселение)

станция Украинская, улица Ленина, земельный участок 1А.

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	579463.56	2209851.72
2	579477.84	2209883.91
3	579456.52	2209900.50
4	579438.95	2209859.25

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: 23:24:0903032:326.

Площадь земельного участка 0,1035 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)



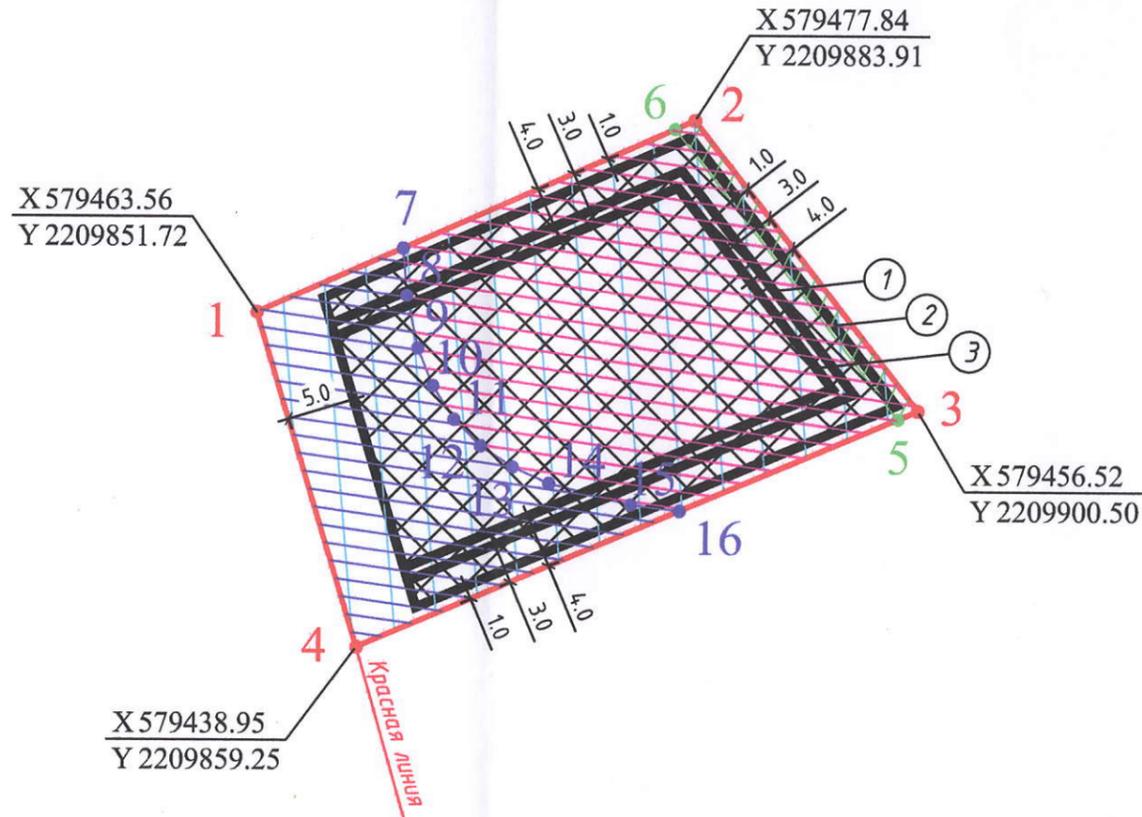
М.П.
(при наличии)

(подпись)

/О.Н. Малицына/
(расшифровка подписи)

« 25 » ноября 2025 г.
(дата)

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- места допустимого размещения объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения
- граница земельного участка
- линия регулирования застройки
- водоохранная зона реки Челбас
- прибрежная защитная полосы реки Челбас
- зона подтопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности
- зона затопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности

Координаты

Зона затопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности

- 2 X579477.84 Y2209883.91
- 3 X579456.52 Y2209900.50
- 16 X579449.06 Y2209882.99
- 15 X579449.50 Y2209879.41
- 14 X579451.05 Y2209873.34
- 13 X579452.25 Y2209870.63
- 12 X579453.79 Y2209868.25
- 11 X579455.74 Y2209866.29
- 10 X579458.21 Y2209864.71
- 9 X579460.96 Y2209863.59
- 8 X579464.87 Y2209862.74
- 7 X579468.32 Y2209862.46

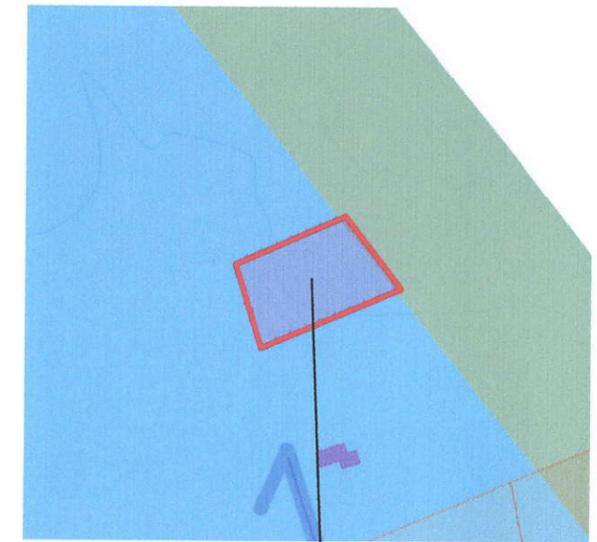
Зона подтопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности

- 7 X579468.32 Y2209862.46
- 8 X579464.87 Y2209862.74
- 9 X579460.96 Y2209863.59
- 10 X579458.21 Y2209864.71
- 11 X579455.74 Y2209866.29
- 12 X579453.79 Y2209868.25
- 13 X579452.25 Y2209870.63
- 14 X579451.05 Y2209873.34
- 15 X579449.50 Y2209879.41
- 16 X579449.06 Y2209882.99
- 4 X579438.95 Y2209859.25
- 1 X579463.56 Y2209851.72

Прибрежная защитная полосы реки Челбас

- 2 X579477.84 Y2209883.91
- 3 X579456.52 Y2209900.50
- 5 X579455.88 Y2209899.01
- 6 X579477.20 Y2209882.48

Ситуационный план
М 1 : 2 000



Земельный участок с КН
23:24:0903032:326

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.
2. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения: летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи.
3. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения: хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.

						Заявитель: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от 11.11.2025 г. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковская сельское поселение станица Украинская, улица Ленина, земельный участок 1А		
						Изм.	Кол.уч.	Лист
Вед. специалист	Тарасова				11.25			
Начальник	Малицына				11.25			
Градостроительный план земельного участка Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500						Стадия	Лист	Листов
						ГПЗУ	3	1
						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) «24» ноября 2025 г. ООО «Павловский архитектурно-градостроительный центр».

(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 Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/397 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского 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) [5.1.3] - Площадки для занятий спортом
- 6) [9.3] - Историко-культурная деятельность
- 7) [12.0.1] - Улично-дорожная сеть
- 8) [12.0.2] - Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) [3.1] - Коммунальное обслуживание
- 2) [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг
- 3) [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 4) [3.2.1] - Дома социального обслуживания
- 5) [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению
- 6) [3.2.3] - Оказание услуг связи
- 7) [3.2.4] - Общежития
- 8) [3.3] - Бытовое обслуживание
- 9) [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 10) [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 11) [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности
- 12) [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов
- 13) [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 14) [4.1] - Деловое управление
- 15) [4.4] - Магазины
- 16) [4.6] - Общественное питание

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

(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. Водоохранная зона реки Челбас. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1035 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 водоохранных 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.

2. Прибрежная защитная полоса реки Челбас. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 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 затопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 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 362 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. Зона подтопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 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 674 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.

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 Челбас	-	-	-
Прибрежная защитная полоса реки Челбас	2	579477.84	2209883.91
	3	579456.52	2209900.50
	5	579455.88	2209899.01
	6	579477.20	2209882.48
Зона подтопления территории ст.	7	579468.32	2209862.46

Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности	8	579464.87	2209862.74
	9	579460.96	2209863.59
	10	579458.21	2209864.71
	11	579455.74	2209866.29
	12	579453.79	2209868.25
	13	579452.25	2209870.63
	14	579451.05	2209873.34
	15	579449.50	2209879.41
	16	579449.06	2209882.99
	4	579438.95	2209859.25
	1	579463.56	2209851.72
	Зона затопления территории ст. Украинская Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности	2	579477.84
3		579456.52	2209900.50
16		579449.06	2209882.99
15		579449.50	2209879.41
14		579451.05	2209873.34
13		579452.25	2209870.63
12		579453.79	2209868.25
11		579455.74	2209866.29
10		579458.21	2209864.71
9		579460.96	2209863.59
8		579464.87	2209862.74
7		579468.32	2209862.46

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: 23:24:0903032.

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:

- информация о возможности подключения объекта к сетям газораспределения, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. метров в час, акционерного общества «Павловскаярайгаз» № 1011 от 18.11.2025 г.;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения муниципального казенного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Старолеушковское сельское поселение» № 108 от 21.11.2025 г.

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

Правила благоустройства территории Старолеушковского сельского поселения Павловского района утверждены решением Совета Старолеушковского сельского поселения от 22.08.2025 года № 18/64 «Об утверждении правил благоустройства территории Старолеушковского сельского поселения Павловского района».

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
-	-	-