Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 01 - 2026 - 1087 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «29» сентября 2026 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)

Павловское сельское поселение

(поселение)

станица Павловская, улица Хлебная, з/у 8Б.

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	598274.45	2207928.12
2	598273.51	2207993.11
3	598182.67	2207991.80
4	598183.34	2207926.80

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: 23:24:0204331:1052.

Площадь земельного участка 0,5914 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: Клименко Дмитрий Сергеевич, исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район.

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

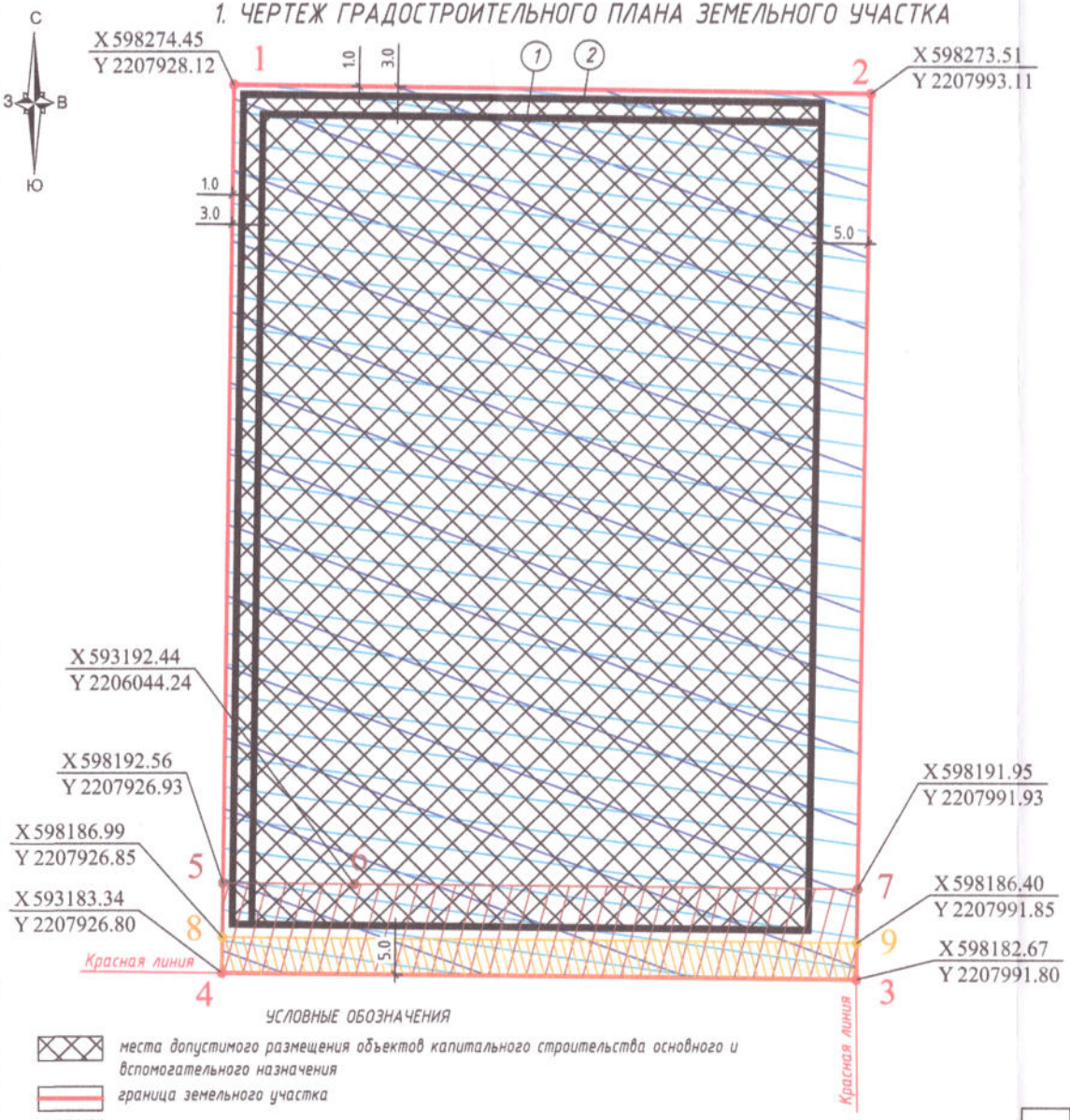
М.П.
(при наличии)

(подпись)

/Д.С. Клименко /
(расшифровка подписи)

«7» октября 2026 г.
(дата)

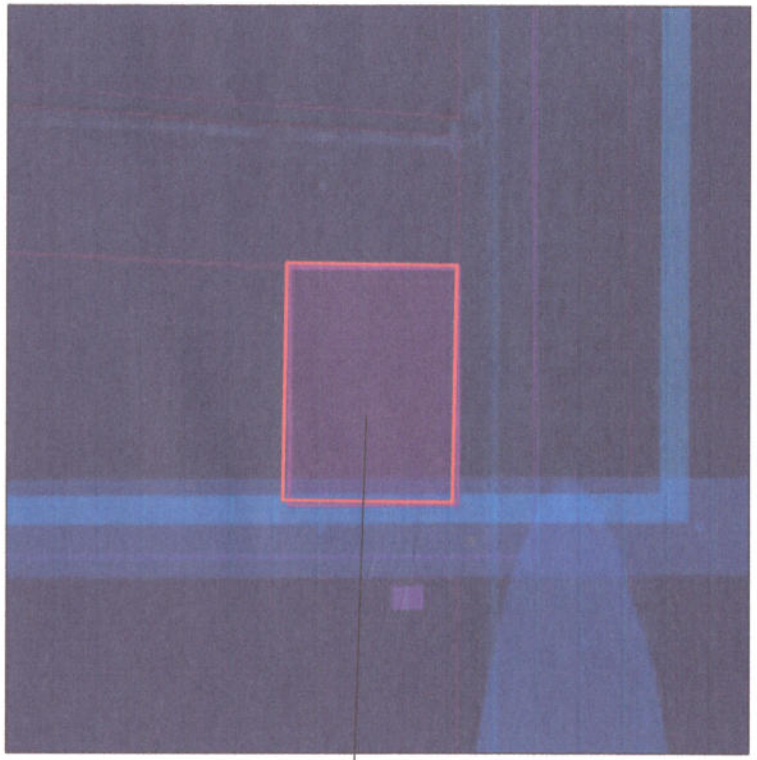
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- места допустимого размещения объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения
- граница земельного участка
- линия регулирования застройки
- граница охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-35 кВ "Павловская-Атамановская" в составе электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ "Новопластуновская" с прилегающими ВЛ, ПС и отпайками
- третий пояс зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 78622, 4261, 58089, 46810, 65582 ОАО "Павловский мясокомбинат" правопреемник АО "Павловский мясокомбинат"
- публичный сервитут для строительства ВЛЗ-10КВ от ВЛ-10КВ "П-11" с установкой СП-10КВ (соединительного пункта) и строительства ВЛЗ-10КВ от ВЛ-10КВ ПС 110/35/10 "Западная" до проектируемой 2БКТП-10/0,4КВ, расположенной по адресу: станица Павловская, улица Советская, 64Н
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Ситуационный план
М 1 : 2 000



Земельный участок с КН
23:24:0204331:1052

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.
2. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения.

						Заявитель: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район Адрес: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Хлебная, зу 85	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Вед. специалист		Тарасова			10.26	Градостроительный план земельного участка	Стадия: ГПЗУ; Лист: 3; Листов: 1
Начальник		Малицына			10.26		
						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) «02» октября 2026 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 производственной зоне размещения предприятий, производств и объектов III-V классов опасности (П1.3). 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 Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19 марта 2026 г. № 13/62 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»).

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

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

1) [6.0] Производственная деятельность
2) [6.1] Разведка и добыча полезных ископаемых
3) [6.2] Тяжелая промышленность
4) [6.2.1] Автомобилестроительная промышленность
5) [6.3] Легкая промышленность
6) [6.3.1] Фармацевтическая промышленность
7) [6.4] Пищевая промышленность
8) [6.5] Нефтехимическая промышленность
9) [6.6] Строительная промышленность

10) [6.9] Склад
11) [6.9.1] Складские площадки
12) [9.3] Историко-культурная деятельность
13) [12.0.1] Улично-дорожная сеть
14) [12.0.2] Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1) [4.9] Служебные гаражи
2) [4.9.1.1] Заправка транспортных средств
3) [4.9.1.3] Автомобильные мойки
4) [4.9.1.4] Ремонт автомобилей

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					
Не установлена	Не установлена	Минимальный/максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.	Максимальный процент застройки в	-	-

		участка (площадь): 1000 /250000 кв. м.	сооружений – 3 м. 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 , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. 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: 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м; 2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.		границах земельного участка – 60% , 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 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, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства

№ - ,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер -

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

информация отсутствует

(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. Третий пояс зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 78622, 4261, 58089, 46810, 65582 ОАО "Павловский мясокомбинат" правопреемник АО "Павловский мясокомбинат". Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5914 кв.м. В соответствии с главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" 3.3.1. Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые

скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.3.2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Кущевском, Крыловском, Павловском районах. 3.3.3. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 3.3.4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. Граница охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-35 кВ "Павловская-Атамановская" в составе электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ "Новопластуновская" с прилегающими ВЛ, ПС и отпайками. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 602 кв.м. 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 их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и 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 проездов; в) находится в пределах огражденной 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 горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5914 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
Третий пояс зон санитарной охраны водозаборных скважин №№ 78622, 4261, 58089, 46810, 65582 ОАО "Павловский мясокомбинат" правопреемник АО "Павловский мясокомбинат"	-	-	-
Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ З-7 от ПС 110/35/10 кВ "Западная	3	598182.67	2207991.80
	4	598183.34	2207926.80
	5	598192.56	2207926.93
	6	598192.44	2207940.44
	7	598191.95	2207991.93
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Публичный сервитут для строительства ВЛЗ-10КВ от ВЛ-10КВ "П-11" с установкой СП-10КВ (соединительного пункта) и строительства ВЛЗ-10КВ от ВЛ-10КВ ПС 110/35/10 "Западная" до проектируемой 2БКТП-10/0,4КВ, расположенной по адресу: станица Павловская, улица Советская, 64Н, установленный постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 10.12.2020 г. № 1773 "Об установлении публичного сервитута". Земельный участок частично расположен в границах публичного сервитута, площадь земельного участка, покрываемая публичным сервитутом составляет 240 кв.м.

значение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3	598182.67	2207991.80
4	598183.34	2207926.80
8	598186.99	2207926.85
9	598186.40	2207991.85

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: 23:24:0204331.

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 об отсутствии возможности подключения объекта к сетям холодного водоснабжения, муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района № 401 от 02 октября 2026 г.;
- информация об отсутствии возможности подключения объекта к системам централизованного водоотведения, муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района № 401 от 02 октября 2026 г.;
- информация об отсутствии возможности подключения объекта к сетям газораспределения, акционерное общество «Павловскаярайгаз» № 825 от 02 октября 2026 г.

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

Правила благоустройства территории Павловского сельского поселения Павловского района утверждены решением Совета Павловского сельского поселения от 31.01.2019 года № 60/480 «Об утверждении правил благоустройство территории Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции от 18.11.2021 года № 32/202).

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 объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-