

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 01 - 2026 - 1024 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «02» апреля 2026 года

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

станция Павловская, Южная территория, земельный участок 33.

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	597764.48	2207077.31
2	597764.37	2207091.92
3	597763.46	2207218.82
4	597763.30	2207233.82
5	597762.13	2207389.70
6	597641.88	2207392.49
7	597641.28	2207517.90
8	597341.20	2207527.10
9	597341.62	2207500.19
10	597133.52	2207500.12
11	597170.18	2207071.17
12	597760.99	2207077.27

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 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: 23:24:0204331:1045.

Площадь земельного участка 25,3921 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)

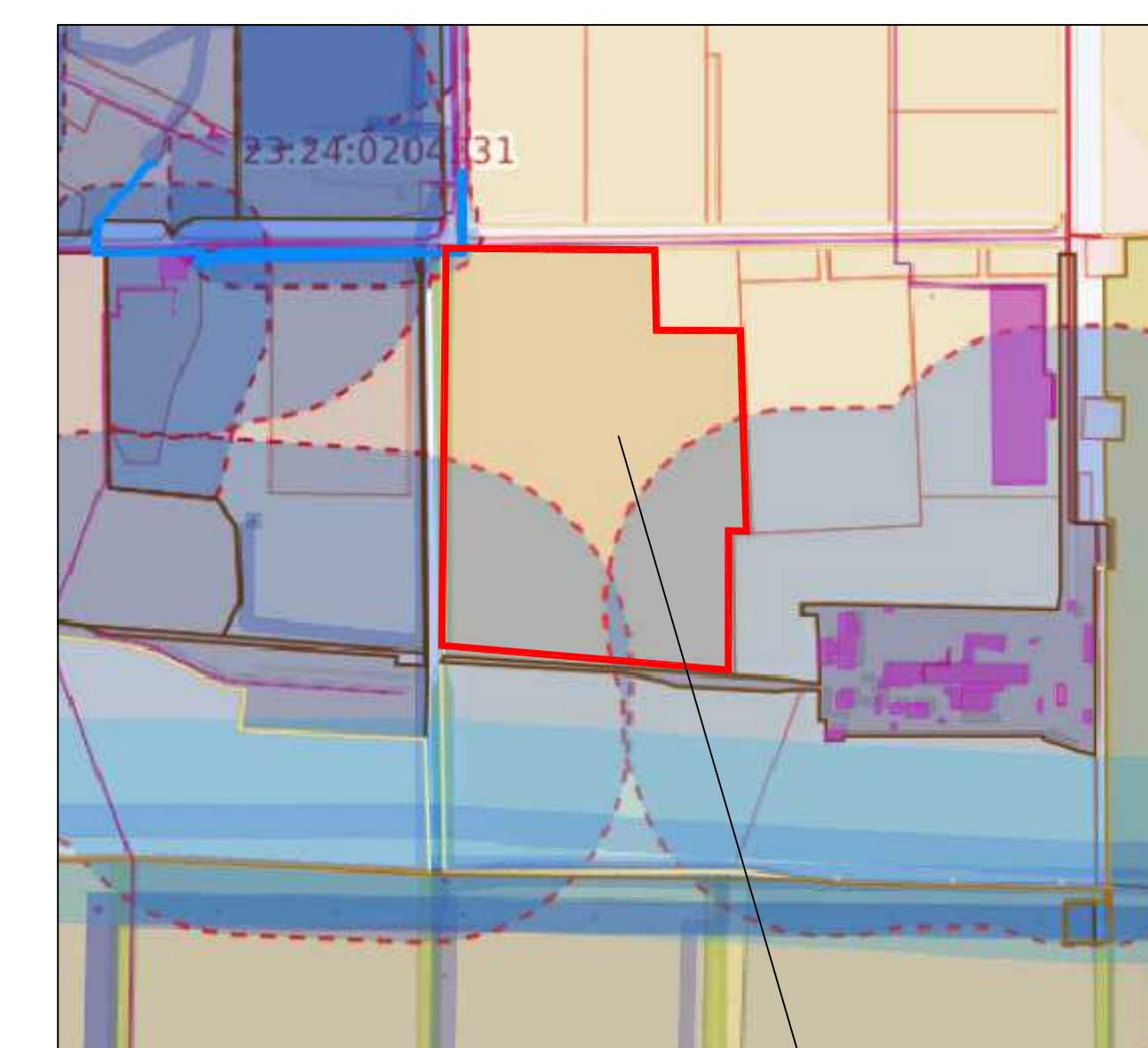
М.П.
(при наличии)



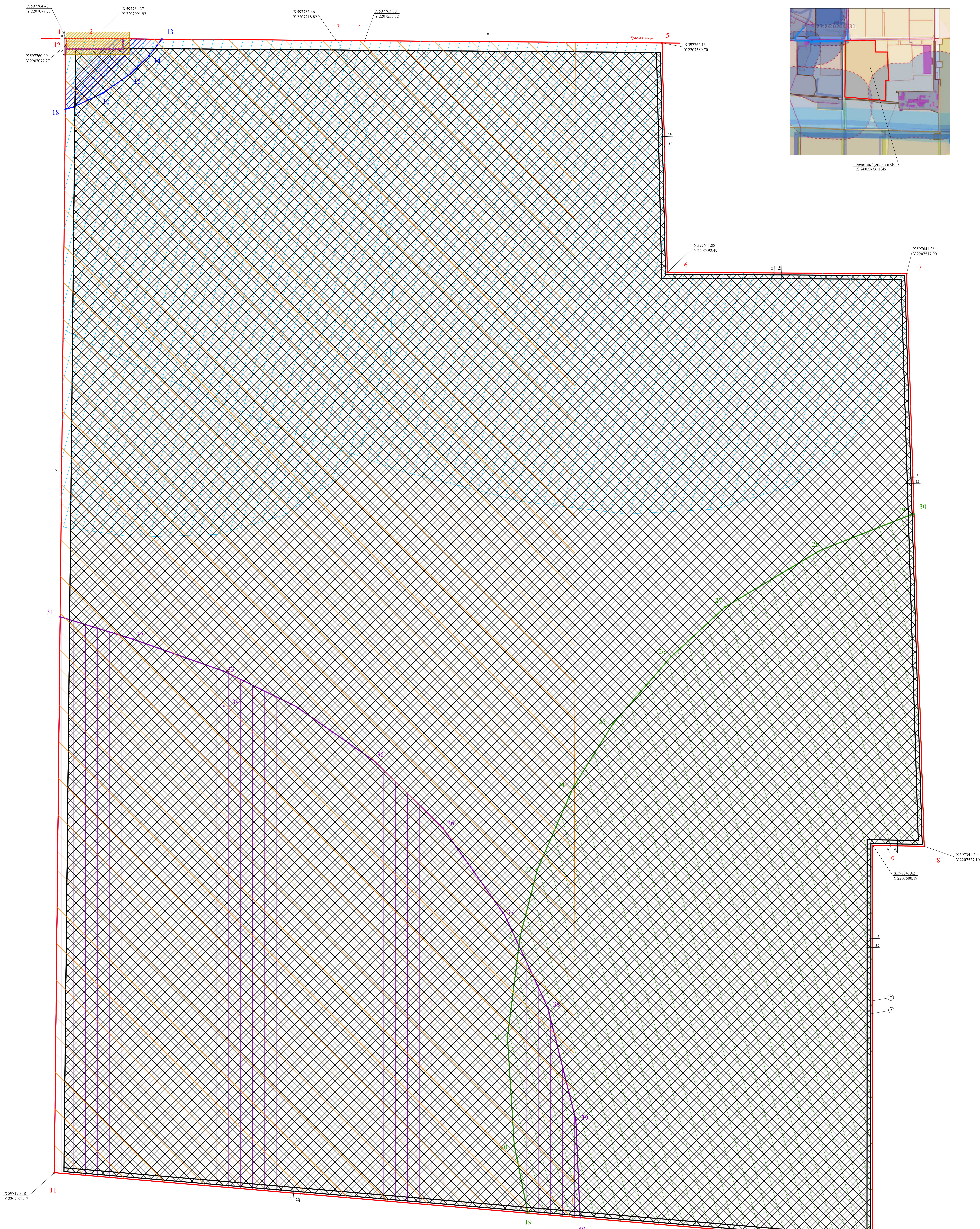
(подпись)

/ О.Н. Малицына /
(расшифровка подписи)

« 20 » апрель 2026 г.
(дата)



Земельный участок с кадастровым номером 50/04/004/2011/004



Координаты

Санитарно-защитная зона для ООО "Павловское кондитерское предприятие"
2 X 597764.37 Y 2207091.92
3 X 597764.11 Y 220707.51
4 X 597764.13 Y 220707.63
5 X 597764.02 Y 220711.12
6 X 597761.81 Y 220706.50
7 X 597762.51 Y 220700.17
8 X 597764.02 Y 220706.50
9 X 597760.99 Y 220707.27
1 X 597764.48 Y 220707.31

Санитарно-защитная зона для ООО "Павловский кондитерский завод"
8 X 597761.20 Y 220752.10
9 X 597761.62 Y 220750.19
10 X 597762.52 Y 220750.30
11 X 597761.87 Y 220750.30
12 X 597761.20 Y 220752.10
13 X 597761.20 Y 220750.30
14 X 597761.20 Y 220750.30
15 X 597761.20 Y 220750.30
16 X 597761.20 Y 220750.30
17 X 597761.20 Y 220750.30
18 X 597761.20 Y 220750.30
19 X 597761.20 Y 220750.30
20 X 597761.20 Y 220750.30
21 X 597761.20 Y 220750.30
22 X 597761.20 Y 220750.30
23 X 597761.20 Y 220750.30
24 X 597761.20 Y 220750.30
25 X 597761.20 Y 220750.30
26 X 597761.20 Y 220750.30
27 X 597761.20 Y 220750.30
28 X 597761.20 Y 220750.30
29 X 597761.20 Y 220750.30
30 X 597761.20 Y 220750.30

Санитарно-защитная зона для ООО "Павловский кондитерский завод"
31 X 597761.20 Y 220750.30
32 X 597761.20 Y 220750.30
33 X 597761.20 Y 220750.30
34 X 597761.20 Y 220750.30
35 X 597761.20 Y 220750.30
36 X 597761.20 Y 220750.30
37 X 597761.20 Y 220750.30
38 X 597761.20 Y 220750.30
39 X 597761.20 Y 220750.30
40 X 597761.20 Y 220750.30

- граница санитарно-защитной зоны
- граница земельного участка
- линия реконструкции застройки
- сеть электроснабжения
- направление движения канализации
- граница зоны санитарной охраны источника водоснабжения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- санитарно-защитная зона для ООО "Павловское кондитерское предприятие"
- санитарно-защитная зона для ООО "Павловский кондитерский завод"
- санитарно-защитная зона для ООО "Павловский кондитерский завод"
- проектная линия санитарной охраны источника водоснабжения
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (границы санитарно-защитной зоны)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Листа допустимого размещения объектов капитального строительства (земельные участки).

2. Листа допустимого размещения объектов капитального строительства (земельные участки).

50-04-26-ПТЗ	
Исполнитель	ООО "Павловский АТЦ"
Составитель	И.И.И.
Проверенный	И.И.И.
Дата	И.И.И.
Лист	1
Всего	1

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) «13» апреля 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 сельскохозяйственных предприятий (СХ2). 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) [1.2] - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 2) [1.3] - Овощеводство
- 3) [1.4] - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
- 4) [1.6] - Выращивание льна и конопли
- 5) [1.7] - Животноводство
- 6) [1.8] - Скотоводство

- 7) [1.9] - Звероводство
 8) [1.10] - Птицеводство
 9) [1.11] - Свиноводство
 10) [1.12] - Пчеловодство
 11) [1.13] - Рыбоводство
 12) [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства
 13) [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
 14) [1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
 15) [1.17] - Питомники
 16) [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства
 17) [1.19] – Сенокошение
 18) [9.3] – Историко-культурная деятельность
 19) [12.0.1] - Улично-дорожная сеть
 20) [12.0.2] - Благоустройство территории
 21) [13.1] – Ведение огородничества

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- не установлены.

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 в капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или региона	Иные показатели
--	--	---	---	---	-----------------

					льного значения		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.	минимальная (максимальная) площадь земельных участков: <u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u> - 300/1000000 кв.м; <u>Питомники</u> - 100/1000000 кв.м.	-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; -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 границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м; -минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.	предельная высота зданий, строений, сооружений: <u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u> – 60 м; <u>Питомники</u> - 20 м.	максимальный процент застройки в границах земельного участка: <u>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</u> – 80%; <u>Питомники</u> – 20%.	-	-

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

действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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. Санитарно-защитная зона для ООО "Павловская коммунальная компания". Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1144 кв.м. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

2. Санитарно-защитная зона для промплощадки №3 (площадка известкового камня) ООО "Павловский сахарный завод". Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 62102 кв.м. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое

воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Санитарно-защитная зона для ОАО "Павловский мясокомбинат". Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59483 кв.м. соответствии с п.5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. Охранная зона напорной бытовой канализации. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 274 кв.м.

5. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (ориентировочная, согласно ПЗЗ). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 163176 кв.м.

6. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 89964 кв.м. По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия: выявление, тампонирование или восстановление всех старых,

бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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
Санитарно-защитная зона для ООО "Павловская коммунальная компания"	2	597764.37	2207091.92
	13	597764.11	2207127.51
	14	597755.43	2207120.83
	15	597746.02	2207111.12
	16	597735.81	2207096.59
	17	597728.59	2207081.21
	18	597727.40	2207076.92
	12	597760.99	2207077.27
	1	597764.48	2207077.31

Санитарно-защитная зона для ОАО "Павловский мяскокомбинат"	8	597341.20	2207527.10
	9	597341.62	2207500.19
	10	597133.52	2207500.12
	19	597148.97	2207319.36
	20	597184.75	2207312.20
	21	597241.28	2207308.65
	22	597293.89	2207315.31
	23	597328.91	2207324.27
	24	597372.25	2207343.22
	25	597405.31	2207363.90
	26	597440.27	2207394.14
	27	597466.52	2207422.73
	28	597496.12	2207472.25
	29	597514.79	2207519.81
	30	597515.19	2207521.77
Санитарно-защитная зона для промплощадки №3 (площадка известкового камня) ООО "Павловский сахарный завод"	11	597170.18	2207071.17
	31	597461.48	2207074.18
	32	597449.69	2207112.47
	33	597432.99	2207159.87
	34	597414.57	2207197.65
	35	597385.50	2207239.36
	36	597350.71	2207274.79
	37	597305.18	2207307.18
	38	597256.68	2207329.77
	39	597197.75	2207344.51
	40	597146.63	2207346.76
Охранная зона напорной бытовой канализации	-	-	-
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (ориентировочная, согласно ПЗЗ)	-	-	-

Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
--	---	---	---

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: 23:24:0204331.

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, системы централизованного водоотведения, муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района № 128 от 13.04.2026 г.;

- информация о возможности подключения объекта к сетям газораспределения, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. метров в час, акционерное общество «Павловскаярайгаз» № 257 от 08.04.2026 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 архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

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