

## Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 05 - 2026 - 1050 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «09» июня 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)

Новолеушковское сельское поселение

(поселение)

станция Новолеушковская.

**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	583896.82	2223052.27
2	583886.34	2223086.06
3	583829.87	2223068.52
4	583839.78	2223034.63

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: 23:24:1002163:325.

Площадь земельного участка 0,21 га.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

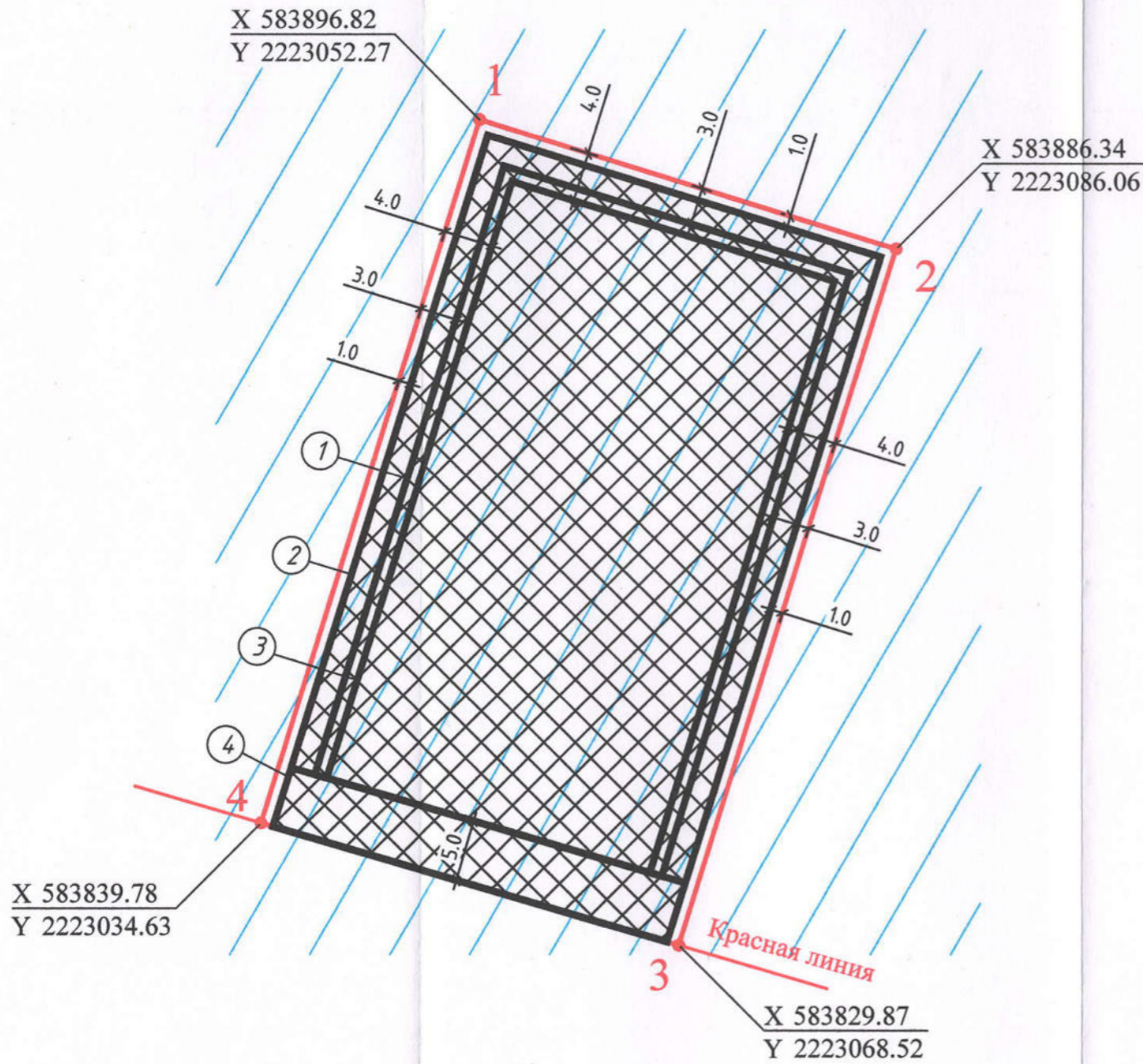
**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории**

Проект планировки территории не утвержден

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



# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план  
М 1 : 5 000


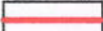
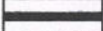
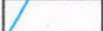


Земельный участок с КН  
23:24:1002163:325

## 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.
4. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения: гаражи для хранения индивидуального автотранспорта без устройства распашных ворот.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  места допустимого размещения объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения
-  граница земельного участка
-  линия регулирования застройки
-  зона подтопления территории ст. Новолешковская Новолешковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Тихонья, р. Сухонья 1% обеспеченности

<b>81/3-06-26-ГПЗУ</b>					
Заказчик: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район Адрес: Краснодарский край, Павловский район, Новолешковское сельское поселение, ст-ца Новолешковская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	В.зак.	Подп.ро	Дата
Инженер	Жидок				17.06.26
Директор	Чувпилова				17.06.26
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500				ГПЗУ	3
				ООО "Павловский АГЦ"	

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) «17» июня 2026 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 Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 г. № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19 марта 2026 г. № 13/59 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 г. № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского 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) [5.1.3] – Площадки для занятий спортом
- 5) [9.3] - Историко-культурная деятельность
- 6) [12.0.1] – Улично-дорожная сеть
- 7) [12.0.2] – Благоустройство территории

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- 1) [2.3] - Блокированная жилая застройка

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

**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 <sup>2</sup> или га					
Не установлена	Минимальная ширина	Минимальная/максимальная	Объекты основного назначения: -минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;	Максимальное количество	Максимальный процент	-	-



				участка		строительство зданий, строений, сооружений	
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 утвержденного документа планировки 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, информация отсутствует  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (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) Зона подтопления территории ст. Новолеушковская Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Тихонькая, р. Сухонькая 1% обеспеченности. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории,

составляет 2100 кв.м. Ограничения 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
Зона подтопления территории ст. Новолеушковская Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Тихонькая, р. Сухонькая 1% обеспеченности	-	-	-

**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: 23:24:1002163.**

**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 (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технологического обеспечения (к сетям водоснабжения) МУП ЖКХ «Новолеушковское» № 51 от 16.06.2026 года;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. метров в час, АО «Павловскаярайгаз» № 465 от 18.06.2026 г.

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

Правила благоустройства территории Новолеушковского сельского поселения Павловского района утверждены решением Совета Новолеушковского сельского поселения от 01.11.2025 № 21/69 «О внесении изменений в решение Совета Новолеушковского сельского поселения Павловского района от 15 ноября 2022 года № 48/170 «Об утверждении правил благоустройства на территории Новолеушковского 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
-	-	-

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
Акционерное общество  
“ПАВЛОВСКАЯРАЙГАЗ”**

352040, Краснодарский край, Павловский р-н, Павловская ст., Преградная ул., дом 4,  
Тел., факс 8 /86191/ 3-16-93, 3-16-16, адрес электронной почты: [office@pavrgaz.ru](mailto:office@pavrgaz.ru)  
ИНН 2346001315 КПП 234601001  
Р/с 40702810430740003160 Краснодарское отделение № 8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар,  
К/С 30101810100000000602, БИК 040349602, ОКПО 03249390, ОКОНХ 90214

Исх. № 465 от 18.06 2026г.

Начальнику управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования  
Павловский район  
О.Н. Малицыной

Уважаемая Оксана Николаевна!

На Ваш запрос от 10.06.2026г. № 03-02/896 о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения сообщаем следующее.

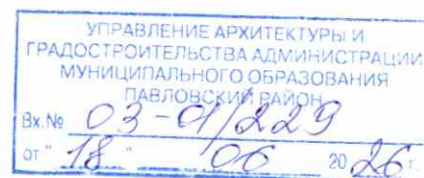
Техническая возможность подключения объекта на земельном участке по адресу: Краснодарский край, муниципальный район Павловский, сельское поселение Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, с кадастровым номером 23:24:1002163:325, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. метров в час – имеется.

Главный инженер  
АО «Павловскаярайгаз»



Н.В. Мироненко

Исп.: Фурса Г.С.  
Тел.: 8 (86191) 3-16-93



**МУП ЖКХ «Новолеушковское»**

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Новолеушковское»

352070, Россия, Краснодарский край, Павловский район,  
ст. Новолеушковская, пер. Безымянный, дом 4

Тел.(86191)4-43-47, эл.адрес — [murgkhleush@mail.ru](mailto:murgkhleush@mail.ru)

ИНН 2346014900, КПП 234601001, ОКВЭД — 36.00.2, ОКПО 97752681, ОКОПФ 65243

Р/сч 40702810430130100770, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

Краснодарское отделение №8619 Сбербанк России г. Краснодар

ОГРН 1062346005446

Исх. №51 от «16» июня 2026г

Начальнику управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального образования  
Павловский район  
О.Н.Малицыной

Доводим до Вашего сведения информацию о следующем объекте:  
земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край,  
Павловский район, станица Новолеушковская, с кадастровым номером  
23:24:1002163:325:

Техническая возможность подключения (технологическое  
присоединение) объекта к сетям водоснабжения ст.Новолеушковская — имеется.

Директор МУП ЖКХ  
«Новолеушковское»



К.А.Полезин

тел.8(86191) 4-43-47

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН	
Вх. №	03-01/223
от	17 " 06 2026 г.