

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 01 - 2026 - 1031 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «23» апреля 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)

станция Павловская, улица Щорса, з/у 89.

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	599156.04	2207441.26
2	599147.54	2207440.68
3	599143.81	2207440.43
4	599140.28	2207445.79
5	599141.50	2207445.79
6	599141.50	2207452.59
7	599139.98	2207452.59
8	599139.92	2207457.66
9	599139.92	2207489.61
10	599147.23	2207489.74
11	599155.22	2207489.88

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: 23:24:0204303:827.

Площадь земельного участка 0,0748 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)

МП
(при наличии)

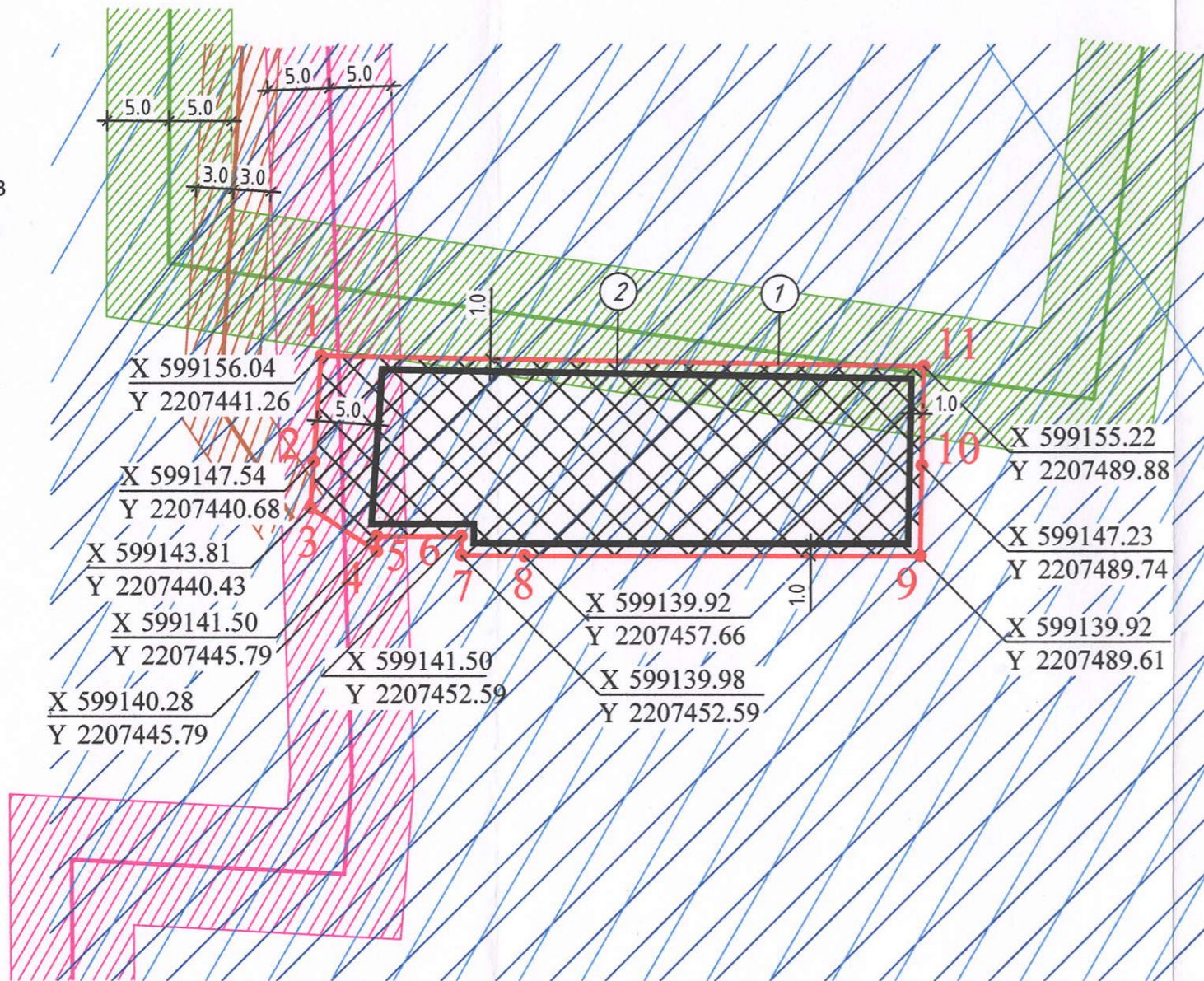


(подпись)

/О.Н. Малицына/
(расшифровка подписи)

« 14 » _____ 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
- напорная канализационная сеть
- водопроводная сеть
- сеть водоотведения
- охранная зона напорной канализационной сети
- охранная зона водопроводной сети
- охранная зона сети водоотведения
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- санитарно-защитная зона ООО "Павловский полигон ЖБИ" ст. Павловская Краснодарского края

Ситуационный план
М 1 : 5 000



Земельный участок с КН
23:24:0204303:827

ЭКСПЛИКАЦИЯ

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

						67-04-26-ГПЗУ				
						Заказчик: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район Адрес: Краснодарский край, Павловский район, Павловское сельское поселение, ст-ца Павловская ул. Щорса, з/у 89				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
							ГПЗУ	3		
						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		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) «12» мая 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 малоэтажными жилыми домами (Ж2). 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) [2.1] Для индивидуального жилищного строительства
- 2) [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 3) [2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- 4) [2.3] Блокированная жилая застройка
- 5) [2.7.1] Хранение автотранспорта
- 6) [2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд
- 7) [9.3] Историко-культурная деятельность
- 8) [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования
- 9) [12.0.1] Улично-дорожная сеть

10) [12.0.2] Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) [3.1.1] Предоставление коммунальных услуг
- 2) [3.1.2] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3) [3.2.1] Дома социального обслуживания
- 4) [3.2.2] Оказание социальной помощи населению
- 5) [3.2.3] Оказание услуг связи
- 6) [3.2.4] Общежития
- 7) [3.3] Бытовое обслуживание
- 8) [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 9) [3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 10) [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 11) [4.1] Деловое управление
- 12) [4.4] Магазины
- 13) [5.1.3] Площадки для занятий спортом

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	минимальная ширина	минимальный/максимальный	<u>для объектов капитального строительства основного назначения:</u> не	предельное количество этажей – 2 этажа.	максимальный процент застройки в	-	-

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, 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) Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 748 кв.м. Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения. По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия: выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения

водоносного горизонта; регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод; запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта; своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом; запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий: разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения; разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов; разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах; проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохраных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков; реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений; проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

2) Санитарно-защитная зона ООО «Павловский полигон ЖБИ» ст. Павловская Краснодарского края. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 748 кв.м. Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" 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) Охранная зона напорной канализационной сети. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 101 кв.м.

4) Охранная зона водопроводной сети. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 124 кв.м.

5) Охранная зона сети водоотведения. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 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 зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
Санитарно-защитная зона ООО «Павловский полигон ЖБИ» ст. Павловская Краснодарского края	-	-	-
Охранная зона напорной канализационной сети	-	-	-
Охранная зона водопроводной сети	-	-	-
Охранная зона сети водоотведения	-	-	-

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: 23:24:0204303.

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 (гараж) к сетям инженерно-технологического обеспечения (холодного водоснабжения) с предельной свободной мощностью – 1 атм, нормативным расходом питьевой воды – 16,0 л/сутки на одного человека, МУП ЖКХ Павловского сельского поселения Павловского района № 143 от 27.04.2026 года;

- информация об отсутствии возможности подключения к системе централизованного водоотведения МУП ЖКХ Павловского сельского поселения Павловского района № 143 от 27.04.2026 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» № 312 от 27.04.2026 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 Павловского района от 31.01.2019 № 60/480 "Об утверждении Правил благоустройства территории Павловского 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
-	-	-