

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 03 - 2026 - 1070 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «12» августа 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)

Веселовское сельское поселение

(поселение)

станция Веселая, улица Войкова, з/у 17.

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	603854.81	2232851.81
2	603851.09	2232886.62
3	603694.92	2232862.32
4	603708.07	2232836.19
5	603825.19	2232847.64

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:
23:24:0502056:698.

Площадь земельного участка 0,4858 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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого
---------------------	--

характерной точки	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. **для документов**
(при наличии)




(подпись)

/Д.С. Клименко/
(расшифровка подписи)

« 26 » августа 2026 г.
(дата)

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



X 603854.81
Y 2232851.81

Красная линия

X 603851.09
Y 2232886.62

Ситуационный план
М 1 : 2 000



Земельный участок с КН
23:24:0502056-698

Координаты

Зона подтопления территории ст. Веселая
Веселовского сельского поселения
Павловского района Краснодарского края
при половодьях и паводках р. Веселая,
балки Чаплина 1% обеспеченности

3 X 603694.92 Y 2232862.32
4 X 603708.07 Y 2232836.19
5 X 603825.19 Y 2232847.64
6 X 603826.25 Y 2232847.79
7 X 603826.30 Y 2232848.64
8 X 603825.97 Y 2232851.40
9 X 603824.83 Y 2232854.00
10 X 603822.97 Y 2232856.54
11 X 603820.55 Y 2232858.99
12 X 603815.13 Y 2232863.11
13 X 603797.81 Y 2232874.18
14 X 603793.60 Y 2232877.67

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



места допустимого размещения объектов капитального строительства
основного и вспомогательного назначения



граница земельного участка



линия регулирования застройки



зона подтопления территории ст. Веселая Веселовского сельского поселения Павловского района
Краснодарского края при половодьях и паводках р. Веселая, балки Чаплина 1% обеспеченности

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.

2. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы.

X 603708.07
Y 2232836.19

X 603694.92
Y 2232862.32

Заявитель: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от 12.08.2026 г. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, Веселовское сельское поселение, станция Веселая, улица Войкова, з/у 17					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Вед. специалист	Тарасова	08.26			
И.о. начальника	Клименко	08.26			
Градостроительный план земельного участка					
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500					
			Стадия	Лист	Листов
			ГПЗУ	3	1
			Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной: _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) «24» августа 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 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 Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 26 мая 2022 г. № 30/185 «Об утверждении правил землепользования и застройки Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19 марта 2026 г. №77/557 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 26 мая 2022 г. № 30/185 «Об утверждении правил землепользования и застройки Веселовского 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. [2.7.2] - Размещение гаражей для собственных нужд
6. [9.3] - Историко-культурная деятельность
7. [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования
8. [12.0.1] - Улично-дорожная сеть

9. [12.0.2] - Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. [2.7.1] - Хранение автотранспорта
2. [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг
3. [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
4. [3.2.1] - Дома социального обслуживания
5. [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению
6. [3.2.4] - Общежития
7. [3.3] - Бытовое обслуживание
8. [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
9. [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10. [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности
11. [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов
12. [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание
13. [4.1] - Деловое управление
14. [4.4] - Магазины
15. [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 в капитальном строительстве, 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				я	
Без ограничений	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 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 красной линии проездов – 3 м. 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, за исключением объектов общественного назначения: 5 м/3 м; 2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% максимальный 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	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, 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

[illegible]

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. Веселая Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Веселая, балки Чаплина 1% обеспеченности (23:24-6.1811). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3456 кв.м. В соответствии с пунктом 3 статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением строительства сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод);

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

5) освоение территорий в целях строительства объектов капитального строительства (за исключением осуществления инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия 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
Зона подтопления территории ст. Веселая Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Веселая, балки Чаплина 1% обеспеченности (23:24-6.1811)	3	603694.92	2232862.32
	4	603708.07	2232836.19
	5	603825.19	2232847.64
	6	603826.25	2232847.79
	7	603826.30	2232848.64
	8	603825.97	2232851.40
	9	603824.83	2232854.00
	10	603822.97	2232856.54

	11	603820.55	2232858.99
	12	603815.13	2232863.11
	13	603797.81	2232874.18
	14	603793.60	2232877.67

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует.

Обозначение (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: 23:24:0502056.

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 к водопроводным сетям муниципальное унитарное предприятие «Восточное» администрации Веселовского сельского поселения Павловского района № 44 от 14.08.2026 г.;

- информация о возможности подключения к сетям газораспределения, с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7 куб. метров в час, акционерное общество «Павловскаярайгаз» № 640 от 21.08.2026 г.

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

Правила благоустройства и содержания территории Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края утверждены решением Совета Веселовского сельского поселения Павловского района от 23.03.2023 года № 47/169 «Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

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
-	-	-