

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 08 - 2026 - 1053 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «30» 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)

Старолеушковское сельское поселение

(поселение)

станция Старолеушковская, улица Восточная, з/у 1Ж.

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	585263.32	2206442.83
2	585235.30	2206513.90
3	585214.30	2206505.00
4	585199.22	2206498.64
5	585227.70	2206426.04

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:
23:24:0902048:368.

Площадь земельного участка 0,3028 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)

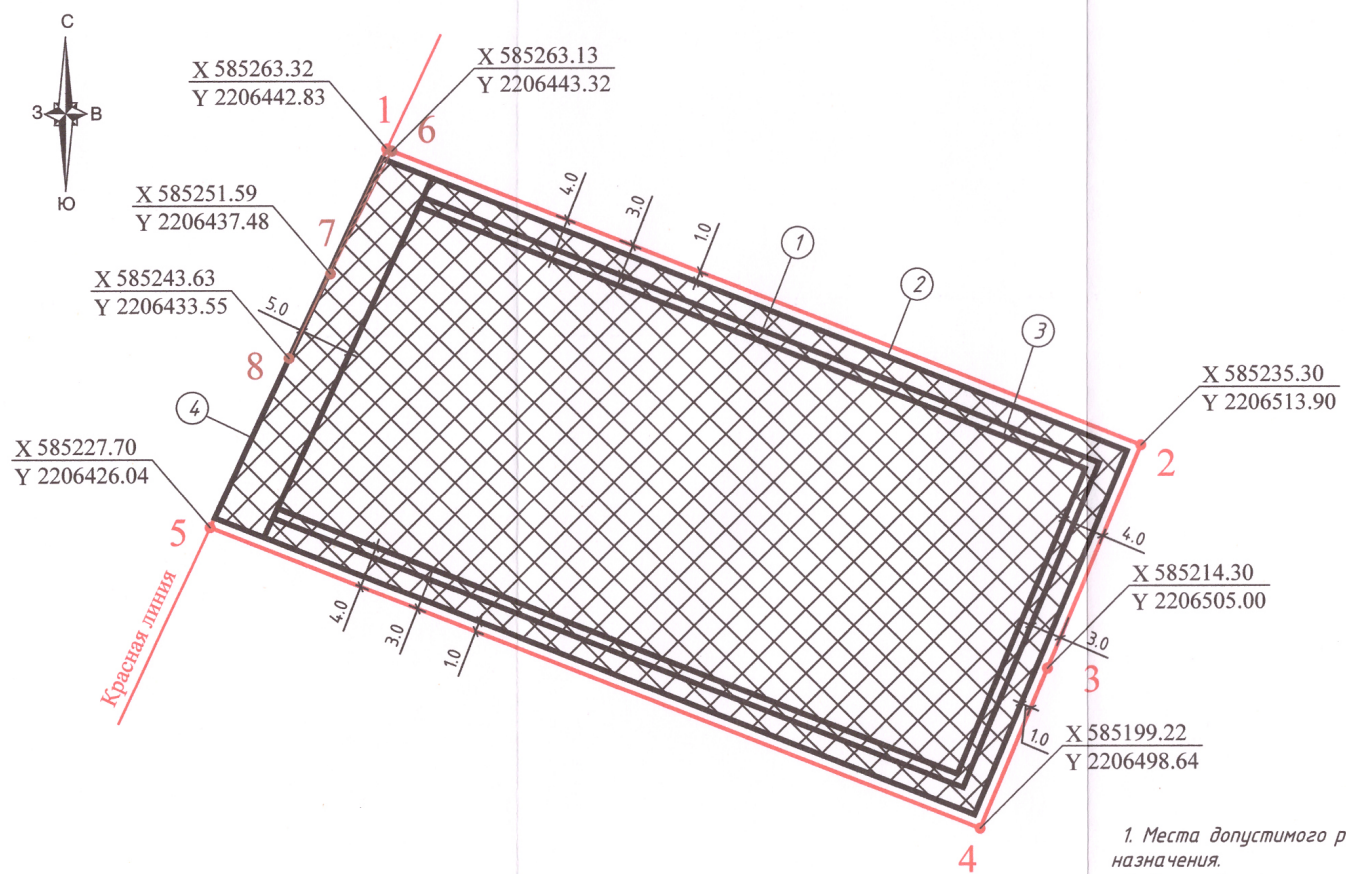


(подпись)

/О.Н. Малицына/
(расшифровка подписи)

« 15 » июня 2026 г.
(дата)

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план
М 1 : 5 000



Земельный участок с КН
23:24:0902048:368

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, гаражи для хранения индивидуального автотранспорта.
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
- охранная зона воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-С/15-978 3,46 КМ"

96-07-26-ГПЗУ

				Заказчик: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район			
				Адрес: Краснодарский край, Павловский район, Старолецкое сельское поселение, ст-ца Старолецковская, ул. Восточная, з/ч 1Ж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ з/ч	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Жидок	13.07.26	13.07.26	13.07.26	Градостроительный план земельного участка	ГПЗУ	3
Директор	Чувилод				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	000 "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) «13» июля 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 Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19 марта 2026 г. № 13/65 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского 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) [5.1.3] – Площадки для занятий спортом
- 6) [9.3] - Историко-культурная деятельность
- 7) [12.0.1] – Улично-дорожная сеть
- 8) [12.0.2] – Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- [3.1] - Коммунальное обслуживание
 - [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг
 - [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 - [3.2.1] - Дома социального обслуживания
 - [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению
 - [3.2.3] - Оказание услуг связи
 - [3.2.4] - Общежития
- [3.3] – Бытовое обслуживание
 - [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности
- [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов
- [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- [4.1] - Деловое управление
- [4.4] - Магазины
- [4.6] - Общественное питание

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,	Шири-	Площадь,					

м	на, м	2 м или га					
не устано влена	минимал ная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда): 12 м.	минимал ный/макси мальный размер земельног о участка (площадь): 500 /10000 кв. м.	<u>Объекты капитального</u> <u>строительства основного</u> <u>назначения:</u> минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м. <u>Вспомогательные</u> <u>объекты хозяйственного</u> <u>назначения для объектов</u> <u>индивидуального</u> <u>жилищного</u> <u>строительства и ведения</u> <u>личного подсобного</u> <u>хозяйства: летние кухни,</u> <u>хозяйственные</u> <u>постройки, кладовые,</u> <u>подвалы, навесы, бани</u> <u>индивидуального</u> <u>использования,</u> <u>бассейны, теплицы,</u> <u>оранжереи:</u> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м; - размещать со стороны улиц не допускается. <u>Хозяйственные</u> <u>постройки для</u> <u>содержания домашних</u> <u>животных и птиц:</u> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 4 м; - размещать со стороны улиц не допускается. <u>Гаражи для хранения</u> <u>индивидуального</u> <u>автотранспорта:</u> - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - минимальные отступы от красной линии – 5 м, допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.	<u>Объекты капитального</u> <u>строительства основного</u> <u>назначения:</u> максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий – 20 м. <u>Вспомогательные</u> <u>объекты хозяйственного</u> <u>назначения для объектов</u> <u>индивидуального</u> <u>жилищного</u> <u>строительства и ведения</u> <u>личного подсобного</u> <u>хозяйства: летние кухни,</u> <u>хозяйственные</u> <u>постройки, кладовые,</u> <u>подвалы, навесы, бани</u> <u>индивидуального</u> <u>использования,</u> <u>бассейны, теплицы,</u> <u>оранжереи:</u> максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 5 м. <u>Хозяйственные</u> <u>постройки для</u> <u>содержания домашних</u> <u>животных и птиц:</u> максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м. <u>Гаражи для хранения</u> <u>индивидуального</u> <u>автотранспорта:</u> максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 6 м.	максима льный процент застройк и в границах земельно го участка – 60%; максима льный процент застройк и подземн ой части – не регламен тируется	-	-

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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, (согласно чертежу (ам) градоостроительного 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)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

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) Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-СЛ5-978 3,46 КМ». Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м. Согласно постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" не допускается: 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 подъездов; в) находиться в пределах огороженной 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 горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) использовать (запускать) любые летательные

аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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
Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-СЛ5-978 3,46 КМ»	6	585263.13	2206443.32
	7	585251.59	2206437.48
	8	585243.63	2206433.55

	1	585263.32	2206442.83
--	---	-----------	------------

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: 23:24:0902048.

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 объекта к сетям инженерно-технологического обеспечения (холодного водоснабжения) к водопроводным сетям с нормативами потребления воды 6 куб.м. в сутки МКП ЖКХ Старолеушковское сельского поселения № 224 от 08.07.2026 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» № 529 от 14.07.2026 г.

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

Правила благоустройства территории Старолеушковского сельского поселения Павловского района утверждены решением Совета Старолеушковского сельского поселения Павловского района от 22.08.2025 № 18/64 "Об утверждении Правил благоустройства территории Старолеушковского 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
-	-	-