

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 05 - 2025 - 0953

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «11» августа 2025 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, улица 417 Сивашской дивизии, з/у 65.**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	586020.25	2224378.96
2	586026.22	2224381.24
3	586035.15	2224358.25
4	586022.79	2224343.77
5	586008.89	2224330.63
6	585991.00	2224367.99

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: 23:24:1002044:334.

Площадь земельного участка 0,1220 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: 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)

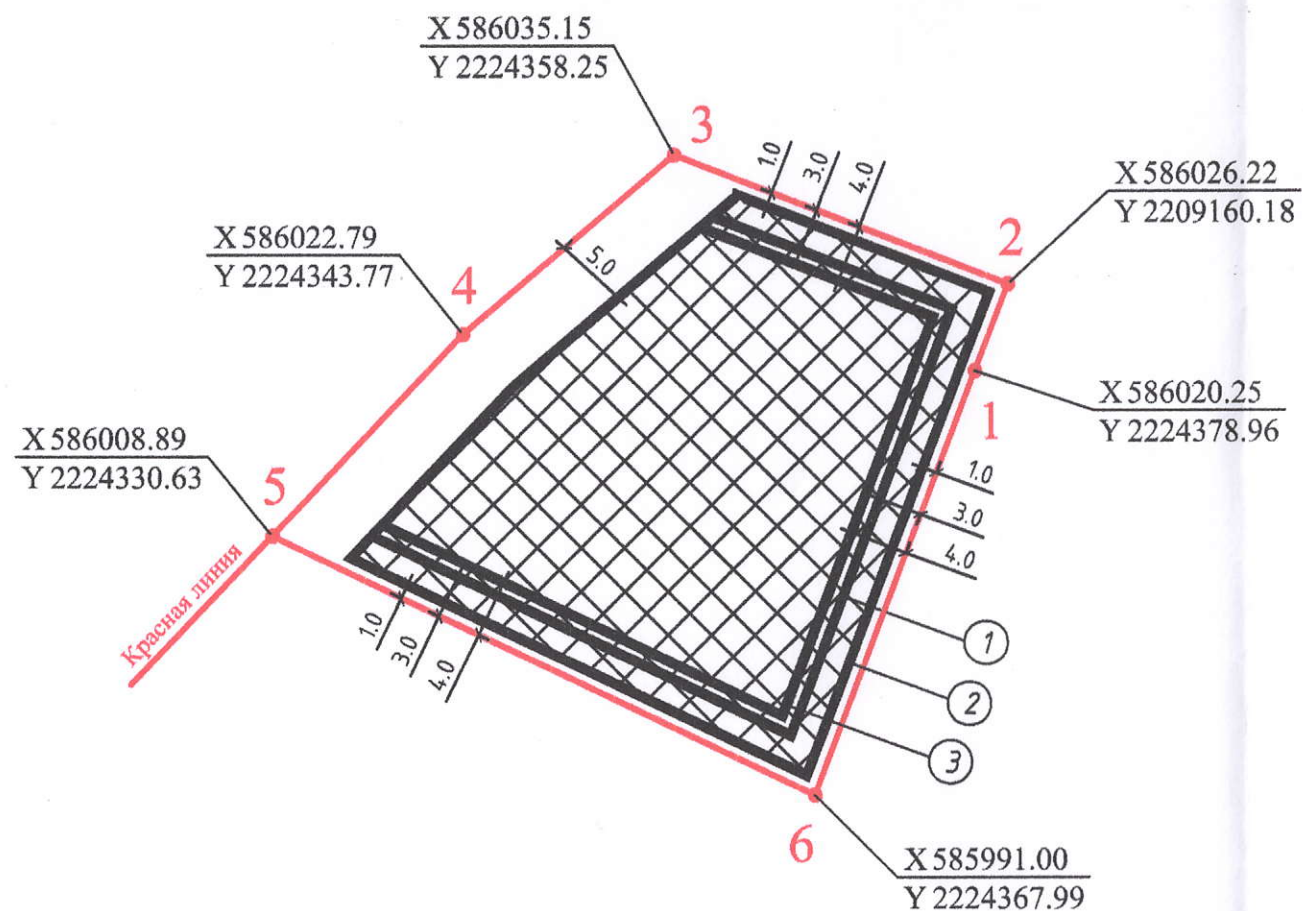
(подпись)

/О.Н. Малицына/

(расшифровка подписи)

« 22 » августа 2025 г.

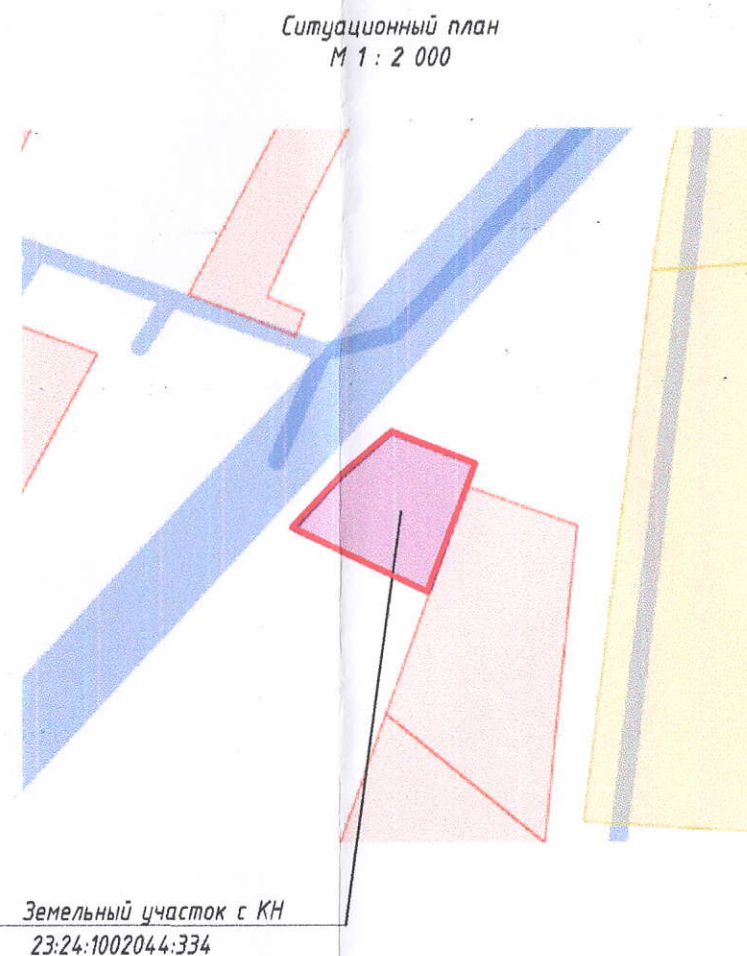
(дата)



 места допустимого размещения объектов капитального строительства
 основного и вспомогательного назначения

 граница земельного участка

 линия регулирования застройки



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 пользования, бассейны, теплицы, оранжереи.
3. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения: хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц.

[illegible]

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) «15» июля 2025 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 Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края утверждены решением Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 года № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/392 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 года № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»»).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил)

2. 2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования:

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:

1. [3.1] - Коммунальное обслуживание
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. [3.2.3] - Оказание услуг связи
7. [3.2.4] - Общежития
8. [3.3] – Бытовое обслуживание
9. [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
10. [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование
11. [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности
12. [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов
13. [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание
14. [4.1] - Деловое управление
15. [4.4] - Магазины
16. [4.6] - Общественное питание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 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	м ² или га					
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда): 12 м.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: 500/10000 кв. м.	Минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5/3 м. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства.	Максимальное количество этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий - 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 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, 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

						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 утвержденных документов 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 (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

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

Информация отсутствует.

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
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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: 23:24:1002044.

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:

- справка о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения МУП ЖКХ «Новолеушковское» № 170 от 14.08.2025 г.;

- справка о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения АО «Павловскаярайгаз» № 665 от 14.08.2025г.

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 Павловского района от 15.11.2022 г. № 48/170 «О утверждении Правил благоустройства Новолеушковского 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 внешнему отсутствуют.

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