

**Муниципальное унитарное предприятие «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»**

Градостроительное обоснование

о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка.

28.12.2017 г.

ст. Павловская

Градостроительное обоснование подготовлено по заявлению Кулиш Сергея Николаевича от 14.12.2017 г. № 305 с целью изменения вида разрешенного использования.

1. Местоположение участка: Краснодарский край, Павловский район, Павловское сельское поселение, ст. Павловская ул. Вишневая, 204.

2. Кадастровый номер: 23:24:0204066:71.

3. Правовой статус земельного участка: собственность Кулиш С.Н. на основании свидетельства о государственной регистрации права 23-АИ 558142 от 06.07.2011 г.

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Территориальная зона: СХ-3. Зона садово-огороднических участков в составе Правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Павловский район от 22.12.2017 г. № 43/291 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

6. Вид разрешенного использования: земли для ведения садоводства.

7. Запрашиваемый вид использования : условно разрешенный вид : для индивидуального жилищного строительства.

8. Площадь земельного участка:- 497 кв.м. согласно свидетельству о государственной регистрации права 23-АИ 558142 от 06.07.2011 г.

9. Фактическое использование участка: земли для ведения садоводства;

10. Наличие в границах земельного участка объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктур: нет.

11. Наличие в границах земельного участка зданий, строений и сооружений: Садовый домик – собственность Кулиш С.Н. согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 23/001/106/2017-9540 от 20.11.2017 г.

12. Местоположение участка относительно санитарно-защитных и других охранных зон: часть участка расположена в охранной зоне водопровода и линии электропередач 0,4 кВ.

13. Градостроительный регламент: виды разрешенного использования недвижимости, установленные ПЗЗ и соответствующие назначению размещенных объектов:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

1) ведение огородничества;

- 2) ведение садоводства;
- 3) ведение дачного хозяйства.
- 4) коммунальное обслуживание;
- 5) историко-культурная деятельность.
- 6) земельные участки (территории) общего пользования;
- 7) сенокошение;
- 8) выпас сельскохозяйственных животных.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
- 2) стоянка для транспорта сотрудников;
- 3) гостевая парковка;
- 4) надворный туалет;
- 5) летний душ;
- 6) хозяйственная постройка;
- 7) хозяйственная площадка;
- 8) площадка для мусорных контейнеров;
- 9) навес;
- 10) герметичный септик;
- 11) индивидуальная баня, сауна;
- 12) пруд;
- 13) бассейн;
- 14) объекты благоустройства;
- 15) сад;
- 16) огород;
- 17) теплица, парник;
- 18) оранжерея;
- 19) индивидуальная скважина;
- 20) индивидуальный колодец;
- 21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
- 22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

14.Обременения: не зарегистрированы

15.Соответствие современного использования участка действующей градостроительной документации (генеральный план, проект детальной планировки и т.д.): соответствует генеральному плану Павловского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16.11.2017 г. № 40/278.

16.Зона градостроительной ценности: третья, согласно постановлению главы администрации муниципального образования Павловский район от 22.02.2003 г. года № 407.

ВЫВОД: Учитывая вышеизложенное, возможно изменить вид разрешенного использования земельного участка площадью 497 кв.м. , с кадастровым номером 23:24:0204066:71, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская ул.Вишневая,204, с «земли для ведения садоводства» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» при условии организации проезда и разворотной площадки и при условии получения разрешения в соответствии со ст.39 Градостроительного кодекса РФ.

Директор
МУП «Павловский АГЦ»



И.В. Лихо

Начальник ПТО

Л.А.Гострая

Инженер



Н.Н.Чувилова