

Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

03.10.2025 г.

Заключение подготовлено на основании обращения управления муниципальным имуществом АМО Павловский район от 30 сентября 2025 года №02-07-03/1629.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, сельское поселение Новолеушковское, станица Новолеушковская, улица Чапаева, земельный участок 82.

2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке: существующая артскважина, водонапорная башня

3. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 3207 кв.м.;
- ширина земельного участка вдоль улицы Чапаева — 56 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:1002029:361;
- правовой режим земельного участка: муниципальная собственность.

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Вид разрешенного использования: «площадки для занятий спортом

6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «коммунальное обслуживание».

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земли, государственная собственность на которые не разграничена, далее в 18 м существующая жилая застройка;

- с запада: земли, государственная собственность на которые не разграничена, далее в 76 м земельные участки с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок);

- с юга: земли общего пользования, УДС (ул. Чапаева);

- с востока: земли, государственная собственность на которые не разграничена, далее в 20 м. существующая жилая застройка.

7. Наличие на земельном участке зданий, строений, сооружений: артезианская скважина №3621/3, водонапорная башня, водопроводная сеть

8. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон: Часть земельного участка расположена в охрannой зоне воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 КВ ОТ КТП НЛ1-866 УЛ.КИРОВА 1,3 КМ"

9. Ограничения (обременения) права: отсутствуют.

10. Соответствие размещения проектируемого объекта действующей документации территориального планирования (генеральный план, документация по планировке территории):

Земельный участок, согласно генеральному плану Новолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Новолеушковского сельского поселения Павловского района от 30 декабря 2013 года № 67/359 «Об утверждении генерального плана Новолеушковского сельского поселения Павловского района» (в ред. решения Совета МО Павловский район от 19.08.2021 № 15/104), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

12. Соответствие запрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка градостроительному регламенту.

Согласно правилам землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 21 октября 2021 г. № 19/124 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 11 сентября 2025 г. №89/627), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «коммунальное обслуживание»:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /4000 кв.м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;

максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.

высота здания, сооружения – не более 20 м.

максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %;

максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

минимальный процент озеленения – 15%;

минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м.

Приложение: ситуационный план земельного участка М 1:2000.

Главный специалист управления

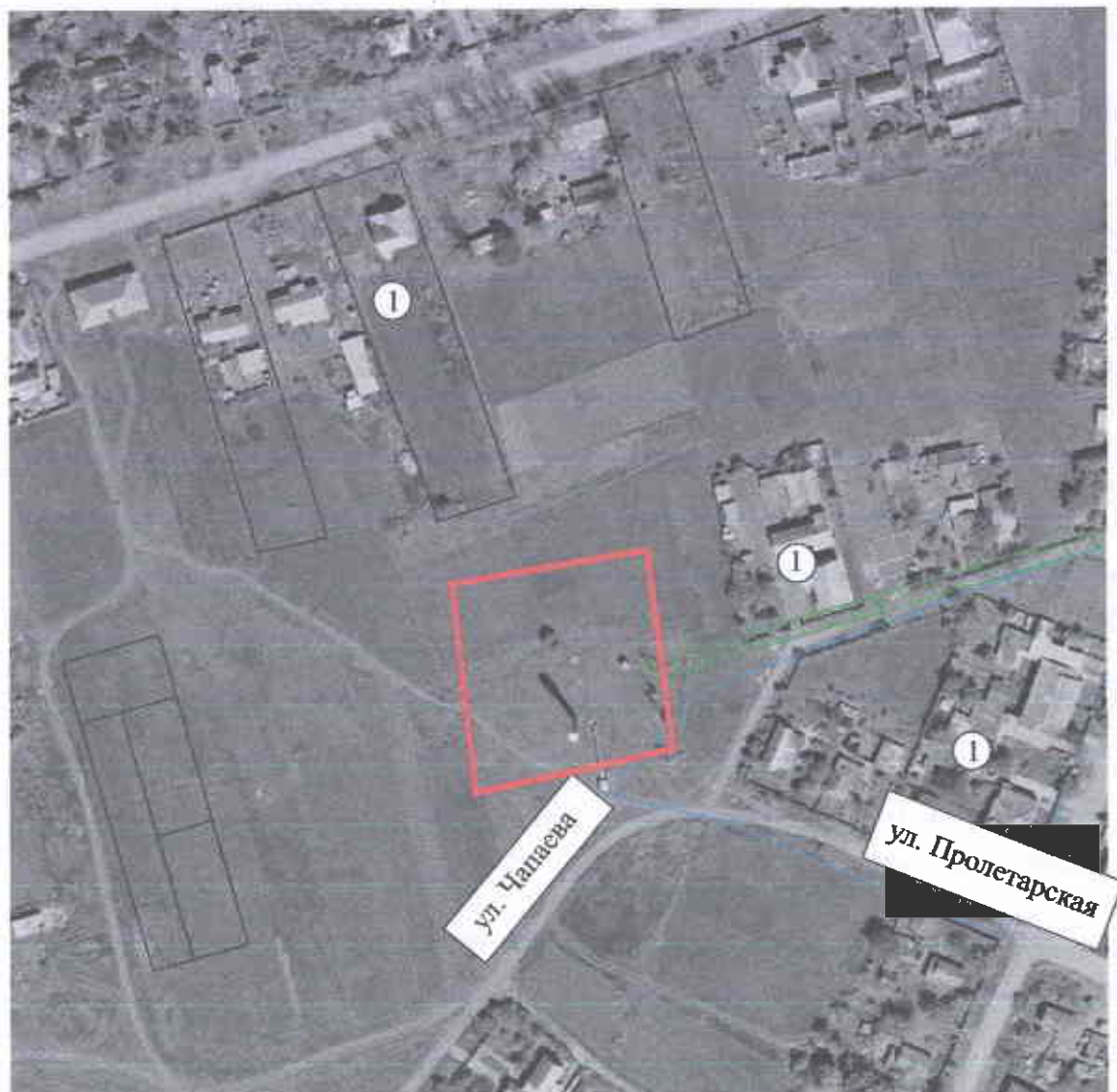
Начальник управления



А.С. Буркина

О.Н. Малицына

Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 23:24:1002029:361,
расположенного по адресу:
Павловский муниципальный район, Новолеушковское сельское поселение,
станция Новолеушковская, улица Чапаева, земельный участок 82



Экспликация:

1 - жилая застройка (сущ.)

Условные обозначения:

-  - граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:1002029:361
-  - сооружение с кадастровым номером 23:24:0000000:2128 (Водопроводная сеть)
-  - охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ от КТП НЛ1-866 УЛ.КИРОВА 1,3 км"

Главный специалист УА и Г АМО Павловский район

Начальник УА и Г АМО Павловский район



А.С. Буркина

О.Н. Малицына