

Муниципальное унитарное предприятие
«Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Градостроительное обоснование
возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

23.09.2022 г.

Градостроительное обоснование подготовлено в целях изменения вида разрешенного использования земельного участка по заявлению Сафарян Грачика Герасимовича от 10.08.2022 г. №122.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковское сельское поселение, станица Старолеушковская, улица Народная, 8 В.

2. Характеристика земельного участка:

- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0902105:350;
- площадь земельного участка - 1273 кв.м.;
- правовой режим земельного участка: земли государственной собственности.

3. Категория земель: земли населенных пунктов.

4. Вид разрешенного использования: «земельные участки (территории) общего пользования».

5. Фактическое использование земельного участка: через участок проходят распределительные сети: водопровод (на глубине 1,2 м), газопровод (на глубине 0,9 м).

6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «ведение огородничества».

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0902105:349, видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Народная, 8Б; земельный участок с кадастровым номером 23:24:0902105:348, видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Старолеушковская, улица Народная, 8А;

- с востока: земли общего пользования, улица Народная;

- с юго-западной: земли общего пользования, улица Октябрьская.

8. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон:

- часть земельного участка находится в границах охранной зоны водопровода, охранной зоны газопровода и ШГРП, в границах зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания.

Размещение части земельного участка в охранных зонах инженерных сетей согласовано с эксплуатирующими организациями.

9. Наличие в границах земельного участка объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной, государственной или иной собственности: в границах земельного участка расположены водопровод, газопровод (сведения о правах отсутствуют).

10. Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

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

Согласно генеральному плану станицы Старолеушковской, утвержденному решением Совета Старолеушковского сельского поселения Павловского района от 21 июля 2009 года №48/314 «Об утверждении генерального плана Старолеушковского сельского поселения применительно к территории населенного пункта станицы Старолеушковской Павловского района Краснодарского края» земельный участок расположен в зоне зеленых насаждений общего пользования, территории объектов делового, коммерческого и общественного назначения.

Планируемое использование рассматриваемого земельного участка не соответствует функциональным зонам генерального плана станицы Старолеушковской.

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

Запрашиваемый вид разрешенного использования рассматриваемого объекта соответствует правилам землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 года №12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», земельный участок расположен в территориальной зоне общественно-жилого назначения (О-Ж), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «ведение огородничества».

Градостроительным регламентом территориальной зоны общественно-жилого назначения (О-Ж) предусмотрен условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «ведение огородничества», для которых установлены параметры:

- минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение огородничества» - 300 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение огородничества» - 1500 кв. м;

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для вида разрешенного использования «ведение огородничества» - 12 м.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны общественно-жилого назначения (О-Ж).

Приложение:

- схема планировочной организации земельного участка М 1:500.

Инженер

И.о. директора



Жидок Е.Ю.

Жидок Е.Ю.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
Акционерное общество

“ПАВЛОВСКАЯРАЙГАЗ”

Лист № 786
17.10.2022

352040 Краснодарский край,
Павловский район, ст. Павловская ул. Преградная 4.
Тел., факс 8 /86191/ 3-16-93, 3-16-16
Адрес электронной почты: office@pavrgaz.ru
ИНН 2346001315 КПП 234601001
Р/с 40702810507300002653 Филиал «Центральный»
Банк ВТБ (ПАО) в г. Москве.
К/С 30101810145250000411 БИК 044525411
ОКПО 03249390, ОКОНХ 90214

Сафарян Г.Г.
Ст. Старолеушковская
ул. Народная 8Б

На Ваше письмо от 13.10.2022г. вх. № 1003 АО «Павловскаярайгаз» согласовывает схему планировочной организации выделяемого земельного участка с кадастровым № 23:24:0902105:350 площадью 1273 кв. м, расположенного по адресу: ст. Старолеушковская, ул. Народная, 8Б, для дальнейшего использования земельного участка под огород.

Главный инженер
АО «Павловскаярайгаз»



Н.В. Мироненко

Директору МКП ЖКХ
Старолеушковского сельского
поселения Павловского района
Назаренко Е.С.

Сафарян Грачика Герасимовича
ст. Старолеушковская
ул. Народная 8Б
89284412081

Прошу согласовать схему планировочной организации выделяемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:0902105:350 площадью 1273 кв.м, расположенного по адресу ст. Старолеушковская ул. Народная 8В, для дальнейшего использования земельного участка под огород.

Согласовано
Директор МКП ЖКХ
"Старолеушковское поселение"
Е.С. Назаренко

АДМИНИСТРАЦИЯ
СТАРОЛЕУШКОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА
Комсомольская ул. д. 18
станция Старолеушковская
Павловский район, Краснодарский край
352054 тел. 8 (86191) 4-55-66, факс 4-55-67
ОГРН 1052325780913
ИНН 2346013977 КПП 234601001
13.10.2022 № 311
на № _____ от _____

Сафарян Г.Г.

ст. Старолеушковская,
ул. Народная, 8Б

На Ваше письмо от 13.10.2022г. Администрация Старолеушковского сельского поселения Павловского района согласовывает схему планировочной организации выделяемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:0902105:350 площадью 1273 кв. м. расположенного по адресу: СТ. Старолеушковская, ул. Народная, 8В, для дальнейшего использования земельного участка под огород.

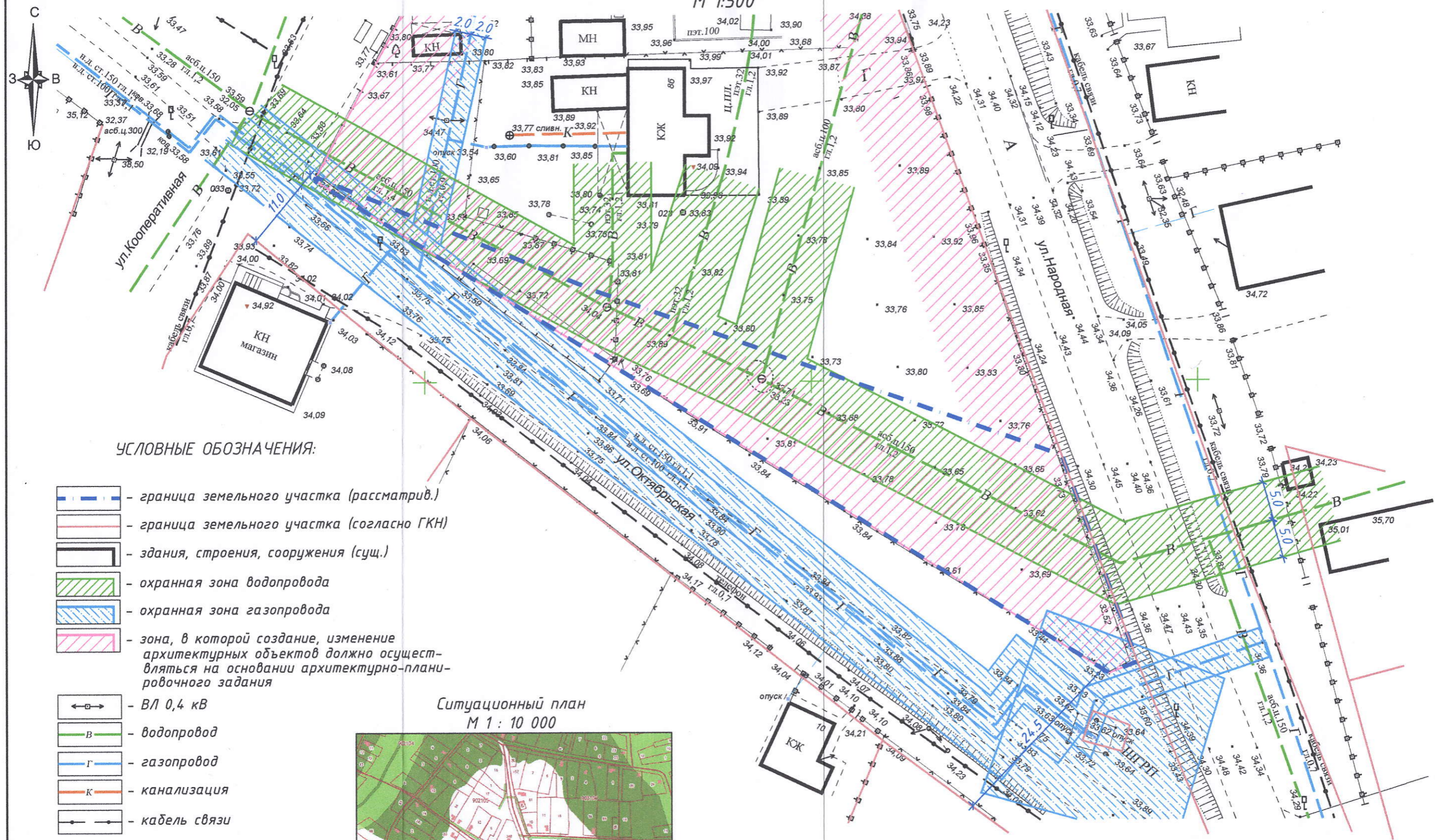
Глава Старолеушковского сельского
поселения Павловского района



Р.М. Чепилов

И.В. Сулимова
8(89161)45567

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫДЕЛЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельного участка (рассматрив.)
- граница земельного участка (согласно ГКН)
- здания, строения, сооружения (сущ.)
- охранная зона водопровода
- охранная зона газопровода
- зона, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания
- ВЛ 0,4 кв
- водопровод
- газопровод
- канализация
- кабель связи

Ситуационный план
М 1 : 10 000



Земельный участок с КН
23:24:0902105:350

				122-22-ПЗУ					
				Заказчик: Сафарян Грачик Герасимович					
				Адрес: Краснодарский край, Павловский район, станция Старолеушковская улица Народная, 8 В					
Изм.	Кол.уч.	Дистр.	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительное обоснование возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					09.22		ГД		1
Разраб.					09.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	МУП "Павловский АГЦ"		
Директор									