

Управление архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования Павловский район

**Заключение**

возможности изменения вида разрешенного использования  
земельного участка

ст-ца Павловская

14.07.2025 г.

Заключение подготовлено на основании обращения управления муниципальным имуществом АМО Павловский район от 9 июля 2025 года №02-07-03/1071.

**1. Местоположение земельного участка:** Краснодарский край, Павловский район, Новопластуновское сельское поселение, х. Междуреченский, ул. Ленина, 47 в

**2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке:** фельдшерско-акушерский пункт,

**3. Характеристика земельного участка:**

- площадь земельного участка - 1 178 кв.м.;
- ширина земельного участка вдоль ул. Ленина — 34,9 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0701004:1189;
- правовой режим земельного участка: муниципальная собственность.

**4. Категория земель:** земли населенных пунктов.

**5. Вид разрешенного использования:** отсутствует

**6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка:** «амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

**7. Описание границ земельного участка:**

- с севера: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

- с запада: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

- с юга: земли общего пользования, УДС (улица Ленина);

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0701004:834 с видом разрешенного использования «отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)»

**8. Наличие на земельном участке зданий, строений, сооружений:** свободный земельный участок

**9. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон:** часть земельного участка расположена в границе охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ НП-7 от ПС 35/10 кВ "Новопластуновская"

**10. Ограничения (обременения) права:** отсутствуют.

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

Земельный участок, согласно генеральному плану Новопластуновского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Новопластуновского сельского поселения Павловского района от 11 мая 2012 года № 43/117 «Об утверждении генерального плана Новопластуновского сельского поселения Павловского района» (в ред. решения Совета муниципального образования Павловский район от 13.07.2023 года № 48/305), расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (сущ.).

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

Согласно правилам землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 14 сентября 2023 г. № 52/322 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 19 декабря 2024 г. №77/559), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;

Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.

Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м, минимальный отступ от красной линии проездов – 1.5м.

Приложение: ситуационный план земельного участка М 1:2000.

Главный специалист управления

Исполняющий обязанности  
начальника управления



А.С. Буркина

Д.С. Клименко