

Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

17.04.2026 г.

Заключение подготовлено на основании обращения управления муниципальным имуществом АМО Павловский район от 14 апреля 2026 года №02-07-02/1699.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Ленина, з/у 40Л.

2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке: храм-часовня

3. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 1 926 кв.м.;

- ширина земельного участка вдоль ул. Ленина — 14,4 м;

- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0502024:346;

- правовой режим земельного участка: муниципальная собственность.

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

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

6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «осуществление религиозных обрядов».

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0502024:7, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Чапаева, з/у 40Л;

земельный участок с кадастровым номером 23:24:0502024:8, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Чапаева, з/у 41;

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0502024:26, с видом разрешенного использования «для эксплуатации торгового центра», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Ленина, з/у 40К;

земельный участок с кадастровым номером 23:24:0502024:18, с видом разрешенного использования «для эксплуатации торгового центра», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Ленина, з/у 40 «в»;

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

- с востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0502024:15 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Ленина, з/у 38;

земельный участок с кадастровым номером 23:24:0502024:16 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Ленина, з/у 40.

8. Наличие на земельном участке зданий, строений, сооружений: на основании сведений из государственного кадастра недвижимости от 13.04.2026 г. земельный участок свободный от объектов недвижимости.

Информация о нахождении иных зданий, строений и сооружений отсутствует в виду топографической неизученности земельного участка.

9. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон: Информация отсутствует в виду топографической неизученности земельного участка.

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 Веселовского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Веселовского сельского поселения Павловского района от 21 июля 2009 г. № 39/179 «Об утверждении генерального плана Веселовского сельского поселения Павловского района», расположен в границе территории существующей жилой застройки с приусадебными участками.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Веселовского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 26 мая 2022 г. № 30/185 «Об утверждении правил землепользования и застройки Веселовского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 19 марта 2026 г. № 13/57), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «осуществление религиозных обрядов».

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;

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

Предельное количество этажей – 4 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.

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 – 5 м, минимальный отступ от красной линии проездов - 3 м.

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 23:24:0502024:346, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, с.п. Веселовское, ст-ца Веселая, ул Ленина, з/у 40Л.



Экспликация:

- 1 - жилая застройка (сущ.)
- 2 - торговый центр (сущ.)

Условные обозначения:

-  - граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:0502024:346

Главный специалист УА и Г АМО Павловский район
Начальник УА и Г АМО Павловский район



А.С. Буркина
О.Н. Малицына