

Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

16.01.2026 г.

Заключение подготовлено на основании обращения управления муниципальным имуществом АМО Павловский район от 12 января 2026 г. № 02-07-03/6.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Пшеничная, д. 8А.

2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке: жилой дом.

3. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 927 кв.м.;
- ширина земельного участка вдоль ул. Пшеничной— 28 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0204329:1910;
- правовой режим земельного участка: муниципальная собственность.

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Вид разрешенного использования: не установлен.

1. 6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

7. Описание границ земельного участка:

- с северо-запада: земли общего пользования, УДС (улица Пшеничная);
- с северо-востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204329:421 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул Пшеничная, з/у 10;
- с востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204329:34 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, пер. Славянский, 16;
- с юго-востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204329:1819 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, ст-ца Павловская, пер Славянский, з/у 14;
- с юго-запада: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204329:419 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, ст-ца

Павловская, ул. Пшеничная, 8 (граница земельного участка не установлена в соответствии с действующим законодательством).

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

9. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон: информация отсутствует.

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 Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 г. № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 21 марта 2024 г. № 64/371, расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (планир.)

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

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в ред. от 20 марта 2025 г. №82/593) (далее – правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения), земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД 2.1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 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.

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. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома.

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.

Заключение: установление вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:24:0203329:1910, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Пшеничная, д. 8А, - «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», соответствует градостроительному регламенту правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения и не противоречит части 6 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ.

Приложение: ситуационный план земельного участка М 1:1000.

Главный специалист управления

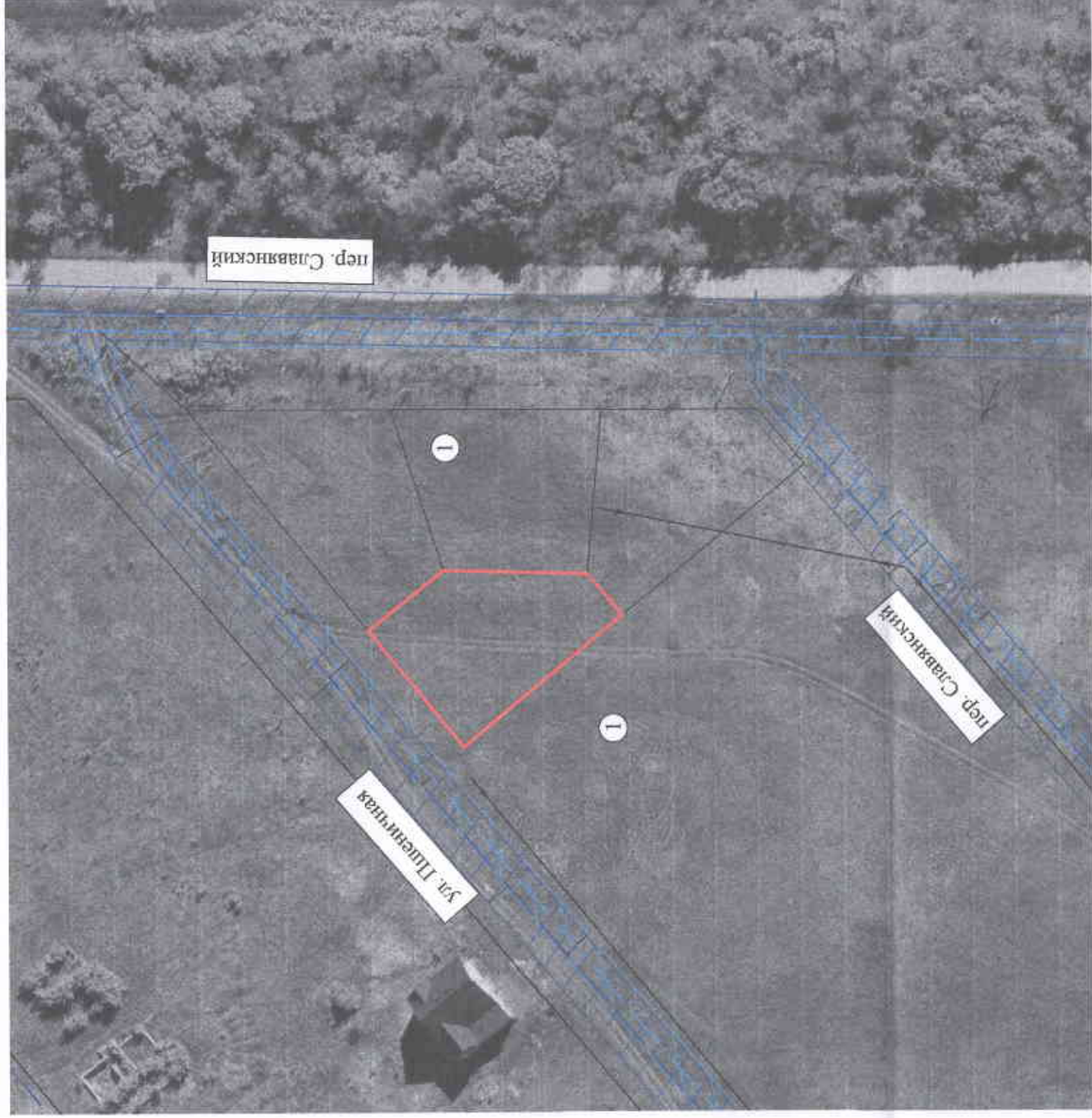
Начальник управления



А.С. Буркина

О.Н. Малицына

Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1910,
расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, ул. Пшеничная, д. 8А



Экспликация:

1 - земельные участки под индивидуальную жилую застройку (сущ.)

Условные обозначения:

-  - граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204329:1910
-  - границы смежных земельных участков
-  - водопроводная сеть
-  - подземный газопровод низкого давления
-  - охрannая зона водопроводной сети (ориент.)
-  - охрannая зона подземного газопровода (ориент.)

Главный специалист УА и Г АМО Павловский район

Начальник УА и Г АМО Павловский район



А.С. Буркина

О.Н. Малицына