

Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

11.04.2025 г.

Заключение подготовлено на основании обращения управления муниципальным имуществом АМО Павловский район от 9 апреля 2025 года №02-07-03/554.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, хутор Бальчанский, переулок 2-й, дом 1.

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

3. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 1 102 кв.м.;
- ширина земельного участка вдоль пер. 2-й — 34 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0701002:653;
- 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: «амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;
- с запада: земельный участок площадью 500 кв.м. с кадастровым номером 23:24:0701002:313 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Павловский, х. Бальчанский, ул. Школьная, д. 15В.
- с юга: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;
- с востока: земли общего пользования, УДС (переулок 2-й);

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 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.

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 1:1000.

Главный специалист управления

Начальник управления

А.С. Буркина

О.Н. Малицына

