

Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

29.01.2025 г.

Заключение подготовлено на основании обращения управления муниципальным имуществом АМО Павловский район от 24 января 2025 года №02-07-03/122.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, станица Украинская, ул. Школьная, д.12

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

3. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 855 кв.м.;
- ширина земельного участка вдоль ул. Молодежной — 28 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0903036:12;
- правовой режим земельного участка: государственная собственность

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Вид разрешенного использования: «Для эксплуатации заготпункта».

6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «Магазины».

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земли общего пользования, УДС (ул. Некрасова);
- с востока: земли общего пользования, УДС (ул. Школьная);
- с юга: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0903036:345, с видом разрешенного использования "ведение огородничества", расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Старолеушковское сельское поселение, станица Украинская, улица Школьная, з/у 12 А;
- с запада: земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Украинская, улица Некрасова, д. 2А.

8. Наличие на земельном участке зданий, строений, сооружений: на основании ортофотоплана в границах земельного участка расположено здание (строение)

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

Часть земельного участка расположена в границе охранный зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СЛ-5 от ПС 35/10 кВ, охранный зоны воздушной линии электропередачи "ВЛ-0,4 кВ от ТП-СЛ-5-979 L-2,1 км"

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 Старолеушковского сельского поселения Павловского района от 27 сентября 2013 года № 81/253 «Об утверждении генерального плана Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района, утвержденными решением Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «магазины».

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;

- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

минимальный процент озеленения – 15%;

максимальная высота зданий – не более 20 м;

минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м/3м.

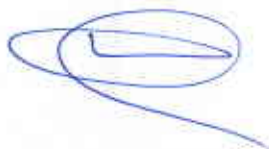
Приложение: ситуационный план земельного участка М 1:1000.

Главный специалист управления



А.С. Буркина

Исполняющий обязанности
начальника управления



Д.С. Клименко

Ситуационный план земельного участка с кадастровым номером 23:24:0903036:12, расположенного по адресу:
Краснодарский край, Павловский район, станция Украинская, улица Школьная, 12



Экспликация:

- 1 - жилая застройка (сущ.)
- 2 - многоквартирная жилая застройка (сущ.)
- 3 - земельный участок с кадастровым номером 23:24:0903036:345 с видом разрешенного использования - «ведение огородинчества»;
- 4 - земельный участок с кадастровым номером 23:24:0903036:1, с видом разрешенного использования - «под объектами образовательного назначения»;
- 5 - трансформаторная подстанция «КТП-СП5-979»(сущ.)

Условные обозначения:

- ☐ - граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:0903036:12.
- ☐ - охранный зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ СП-5 от ПС 35/10 кВ "Старолепушковская"
- ☐ - охранный зона трансформаторной подстанции "КТП-СП5-979"
- ☐ - охранный зона воздушной линии электропередачи «ВЛ-0,4 кВ от ТП-СП-5-979 L-2,1 км"

Главный специалист УА и Г АМО Павловский район

Исполняющий обязанности начальника УА и Г АМО Павловский район

А.С. Буркина

Д.С. Клименко