

Общество с ограниченной ответственностью
«Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заключение

о возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

22.12.2025 г.

Заключение подготовлено в целях изменения вида разрешенного использования земельного участка по заявлению Кучер Дмитрия Ивановича от 17.12.2025 г. № 50.

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, Среднечелбасское сельское поселение, хутор Средний Челбас, улица Советская, д. 61.

2. Характеристика земельного участка:

- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0802012:558;
- площадь земельного участка - 4031 кв.м.;
- правовой режим земельного участка: земли государственной собственности.

3. Категория земель: земли населенных пунктов.

4. Вид разрешенного использования: не установлен.

5. Фактическое использование земельного участка: на участке расположен жилой дом (постоянное проживание граждан), хозяйственные строения.

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

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земли государственной собственности, река Средняя Челбаска;
- с востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0802012:59, видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного

хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Советская, 62;

- с юга: земли государственной собственности, улица Советская;

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0802012:58, видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, хутор Средний Челбас, улица Советская, 60.

8. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон: земельный участок находится в границах зоны подтопления территории х. Средний Челбас Среднечелбасского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Средняя Челбаска 1% обеспеченности, водоохранной зоне реки Средняя Челбаска, прибрежной защитной полосе реки Средняя Челбаска.

9. Наличие в границах земельного участка объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной, государственной или иной собственности: в связи с отсутствием актуальной топографической съемки земельного участка считается невозможным определить наличие в границах участка объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной, государственной или иной собственности.

10. Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

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

Согласно генеральному плану Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20 января 2012 года № 42/160 «Об утверждении генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района» земельный участок расположен в зоне застройки жилыми домами.

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

Запрашиваемый вид разрешенного использования рассматриваемого объекта соответствует правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 27 мая 2021 г. № 11/79 «Об утверждении правил землепользования и застройки Среднечелбасского

сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/396 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 27 мая 2021 г. № 11/79 «Об утверждении правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»», земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Градостроительным регламентом территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) предусмотрен условно-разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», для которых установлены параметры:

- минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м;
- максимальная площадь земельных участков - 10000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)

для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - 12 м.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Приложение:

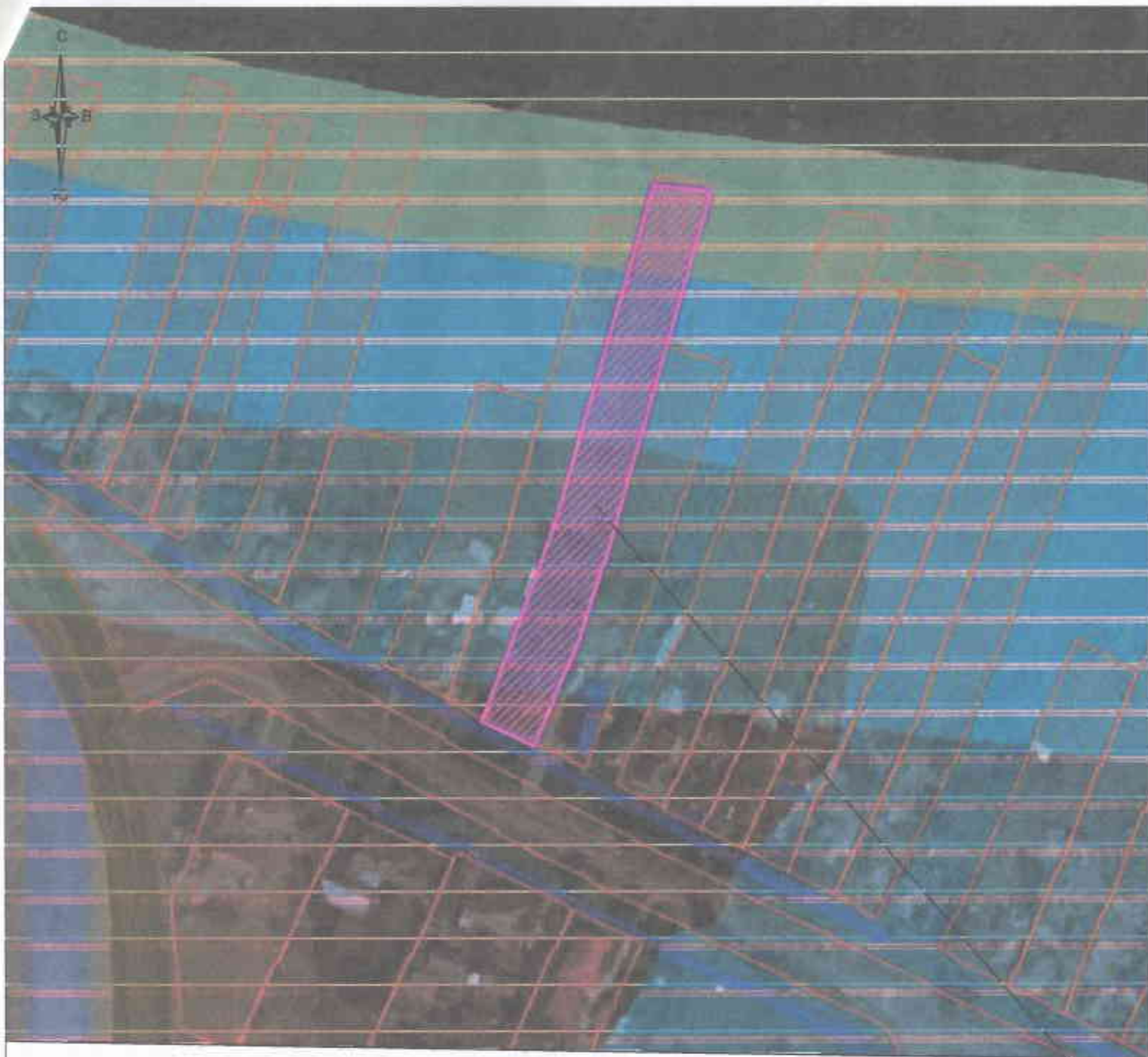
- схема планировочной организации земельного участка М 1:2000.

Инженер
Директор



Жидок Е.Ю.
Чувилова Н.Н.

*Ситуационный план
Масштаб 1:2000*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



граница земельного участка

*Рассматриваемый земельный участок
с кадастровым номером 23:24:0802012:558*

				50-12-25-ПЗУ			
				Заказчик: Кучер Д.И.			
				Адрес: Краснодарский край, Павловский район,			
				д. хутор Средний Челбас, улица Советская, д. 61			
Изм. Колуч.	Лист №	Фок. Падд.	Дата	Заключение о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Жидок	раб.отв.	22.12.25		ГД		1
Директор	Чудилова	инж.	22.12.25				
				Схема планировочной организации земельного участка М 1:500			
				ООО "Павловский АГЦ"			