

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 №02-07-02/1695.

**1. Местоположение земельного участка:** Краснодарский край, Павловский район р-н, п. Набережный, ул. Красноармейская, д. 18.

**2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке:** здание клуба (сущ.)

**3. Характеристика земельного участка:**

- площадь земельного участка - 696 кв.м.;
- ширина земельного участка вдоль ул. Ленина — 27 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0803001:592;
- правовой режим земельного участка: муниципальная собственность.

**4. Категория земель:** земли населенных пунктов.

**5. Вид разрешенного использования:** «историко-культурная деятельность»

**6. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка:** «объекты культурно-досуговой деятельности».

**7. Описание границ земельного участка:**

- с севера: земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский м.р-н, п. Набережный, ул. Красноармейская, д. 17, в границе которого расположен многоквартирный дом с помещениями ФГБУ «Национальный центр зерна П.П.Лукьяненко» (границы земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством).

- с запада: УДС (улица Красноармейская);

- с юга: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

- с востока: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**8. Наличие на земельном участке зданий, строений, сооружений:** на основании сведений из государственного кадастра недвижимости от 13.04.2026 г. на земельном участке расположен объект недвижимости с кадастровым номером 23:24:0803001:208 (здание клуба, нежилое, 1958 г. постройки).

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:** часть земельного участка расположена в зоне подтопления территории п. Набережный Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности, в зоне затопления территории п. Среднечелбасского сельского поселения

Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности.

Информация о нахождении иных зон 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 Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20 января 2012 г. № 42/160 «Об утверждении генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района», расположен в жилой зоне.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, утвержденным 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 ред. от 19 марта 2026 г. № 13/64), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «объекты культурно-досуговой деятельности»:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;

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

максимальная высота зданий – не более 20 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;

минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

минимальный процент озеленения – 15%;

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

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 23:24:0803001:592,  
расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район,  
поселок Набережный, ул. Красноармейская, д. 18



**Экспликация:**

- 1 - жилая застройка(сущ.)
- 2 - многоквартирный жилой дом с помещениями ФГБУ «Национальный центр зерна П.П.Лукияненко»

**Условные обозначения:**

-  - граница рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 23:24:0803001:592
-  - зона затопления территории п. Набережный Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности
-  - зона подтопления территории п. Набережный Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Челбас 1% обеспеченности

Главный специалист УА и Г АМО Павловский район

Начальник УА и Г АМО Павловский район



А.С. Буркина

О.Н. Малицына