

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

возможности изменения вида разрешенного
использования земельного участка

13 октября 2025 г.

станция Павловская

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, Среднечелбасское сельское поселение, поселок Набережный, улица Энгельса, 22.

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

3. Характеристика земельного участка:

- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0803001:597;
- площадь земельного участка - 1101 кв.м;
- ширина земельного участка - 18 м.

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Вид разрешенного использования: не установлен.

6. Фактическое использование земельного участка: свободный земельный участок.

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- с юга: улично-дорожная сеть (улица Энгельса);
- с запада: земельный участок, свободный от строений, с кадастровым номером 23:24:0803001:596 (п. Набережный, ул. Энгельса, 20).
- с востока: земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

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

9. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон: в границах земельного участка охранные, санитарно-защитные и другие зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

10. Наличие в границах земельного участка объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной, государственной или иной собственности: в границах земельного участка объекты транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, находящиеся в муниципальной, государственной или иной собственности отсутствуют.

11. Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

12. Соответствие современного использования земельного участка действующей документации территориального планирования (генеральный план, документация по планировке территории):

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

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

Согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, 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 редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/396), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж2 предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» для которого установлены:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж2.

Приложение:

- схема расположения земельного участка М 1:2000.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Павловский район



О.Н. Малицына