

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

возможности изменения вида разрешенного
использования земельного участка

30 июня 2025 г.

станция Павловская

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, станция Павловская, севернее комбикормового завода.

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

3. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка - 1440 кв.м;
- ширина земельного участка вдоль улицы Энгельса - 23,12 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0803001:593.

4. Категория земель: земли населенных пунктов.

5. Вид разрешенного использования: не установлено.

6. Фактическое использование земельного участка: свободный земельный участок.

7. Описание границ земельного участка:

- с севера: земельный участок с жилым домом, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Среднечелбасское сельское поселение, пос. Набережный, ул., Гагарина, 34;

- с юга: земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (улица Энгельса);

- с запада: земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (свободный земельный участок);

- с востока: земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (улица Красноармейская).

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 иные 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 зарегистрировано.

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

В соответствии с генеральным планом Среднечелбасского сельского поселения, утвержденного 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.

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

Запрашиваемый вид разрешенного использования, рассматриваемого земельного участка, соответствует 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 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 27 мая 2021 г. № 11/79»), согласно которым 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 предельные параметры:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;
- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий – 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 отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.
- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
 - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
 - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
 - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 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



Условные обозначения:

— граница
земельного участка



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН

Лист
1