

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ
возможности изменения вида разрешенного
использования земельного участка

13 октября 2025 г.

станция Павловская

1. Местоположение земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, станция Павловская, улица Васильковская, 22.

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

3. Характеристика земельного участка:

- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0204329:1899;
- площадь земельного участка - 925 кв.м;
- ширина земельного участка - 25 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 северо-запада: улично-дорожная сеть (улица Васильковская);
- с северо-востока: земельный участок, свободный от строений, с кадастровым номером 23:24:0204329:86 (ст. Павловская, ул. Васильковская, 24);
- с юго-востока: земельный участок, свободный от строений, с кадастровым номером 23:24:0204329:425 (ст. Павловская, ул. Пшеничная, 17);
- с юго-запада: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204329:82 (ст. Павловская, ул. Васильковская, 20), на котором расположен индивидуальный жилой дом.

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 Павловского сельского поселения, утвержденного решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 г. № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 21 марта 2024 г. № 64/371), земельный участок расположен в планируемой многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 20 марта 2025 г. №82/593), земельный участок расположен во многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД2.1).

Градостроительным регламентом территориальной зоны ОД2.1 предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», для которого установлены:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;
- минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны ОД2.1.

Приложение:

- схема расположения земельного участка М 1:2000.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Павловский район



О.Н. Малицына