

ООО «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : ООО «ЛикЛок».

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская
ул.Южная,1А

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Советской и Чапаева, в границах про-
изводственной зоны размещения предприятий,
производств и объектов IV–V класса опасности
(П1.4) в станице Павловской Краснодарского
края**

12-24-PM

Директор ООО «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

Кадастровый инженер



Чувилова Н.Н.

Чувилова Н.Н.

Состав проекта	
№ тома	Наименование
1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Содержание:

№ п/п	Наименование	стр
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		
1	Введение	
1.1.	Цели и задачи разработки проекта межевания территории	
1.2.	Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации	
2.	Формирование земельных участков	
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,	
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
2.3.	Категория земель образуемого земельного участка	
2.4.1	Градостроительные регламенты территориальной зоны	
2.4.2	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
2.5	Установление красных линий	
2.6	Сервитуты и иные обременения	
2.7	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
2.8	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
2.9	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)	
2.10	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.	
Чертежи межевания территории		
Материалы по обоснованию		
3	Обоснование принятого проектного решения	
Приложение		
4.1		
4.2		

ООО «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : ООО «ЛикЛок».

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская
ул.Южная,1А

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Советской и Чапаева, в границах про-
изводственной зоны размещения предприятий,
производств и объектов IV–V класса опасности
(П1.4) в станице Павловской Краснодарского
края**

12-24-ПМ

**ТОМ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ст.Павловская 2025 г.

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с :

- Градостроительным кодексом;

- Земельным кодексом РФ ;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ;

- методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;

- СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150).

1.1 Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка Проекта межевания территории, ограниченной улицами Советской и Чапаева, в границах производственной зоны размещения предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности (П1.4) в станице Павловской Краснодарского края осуществляется в целях определения границ земельного участка под существующими сооружениями в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемого земельного участка
- 2) установление красных линий.

1.2 Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации

Согласно генеральному Павловского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 года № 40/278 « Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района, Краснодарского края» ; внесение изменений в генеральный план Павловского сельского поселения, утвержденного решением Совета муниципального образования Павловский район от 21 марта 2024 г. № 64/371 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 16.11.2017 г. № 40/278 « Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Павловская Павловского района Краснодарского края.

Согласно Правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район № 66/399 от 23.05.2024 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»; внесение изменений в Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселе-

ния, утвержденного решением Совета муниципального образования Павловский район от 19 декабря 2024 г. № 77/555 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 23.05.2024 г. № 66/399 « Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», земельный участок расположен в территориальной зоне «Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности (П1.4)». Формируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:24:0204278.

При разработке проекта межевания обеспечиваются:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне,
- обеспечения условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков,

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся в пределах территориальной зоны П1.4

Но- мер п/п	Кадастро- вый номер объекта не- движимости	Вид объ- екта не- движимос- ти	Адрес	Площадь или основ- ная харак- теристика	Категория зе- мель	Виды разрешен- ного использо- вания	Назначение (проектиру- емое назна- чение)	Кадастровая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:020427 8:10 (количе- ство конту- ров - 1)	Земель- ный уча- сток	Российская Феде- рация, Краснодар- ский край, Павлов- ский муниципаль- ный район, Павлов- ское сельское посе- ление, ст-ца Пав- ловская, ул. Совет- ская, земельный участок 75	12419	Земли насе- ленных пунк- тов	для эксплуатации склада топлива	-	9503515.56
2	23:24:020427 8:59 (количе- ство конту- ров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, р-н Павлов- ский, ст-ца Павлов- ская, ул. Советская, 73/Е	3882 +/- 22	Земли насе- ленных пунк- тов	Для эксплуатации производствен- ной базы с подъ- ездным железно- дорожным путем	-	3511152.
3	23:24:020427 8:60 (количе- ство конту- ров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, р-н Павлов- ский, ст-ца Павлов- ская, ул. Советская, 73/Д	6951 +/- 112	Земли насе- ленных пунк- тов	Для эксплуатации производствен- ной базы с подъ- ездным железно- дорожным путем	-	6435652.86
4	23:24:020427 8:142 (коли- чество кон- туров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Пав- ловская, ул. Южная, 1/А	2759 +/- 37	Земли насе- ленных пунк- тов	Объекты склад- ского назначения различного про- филя	-	2214759.6

5	23:24:020427 8:215 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Советская, д. 73И	115 +/- 4	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	-	80923.2
6	23:24:000000 0:1457	Земельный участок	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Советская, 73	25 568	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации производственной базы с подъездным железнодорожным путем, склад	-	19 228 158.72

2. Формирование земельного участка

Земельный участок для размещения сооружений образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена в границах кадастрового квартала 23:24:0204278 (1420 кв.м.) и земельного участка находящегося в собственности с К№ 23:24:0204278:142 (2759 кв.м.).

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станица Павловская Павловского района по улице Южная,1А.

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 4179 кв.м.			
1	599883.76	2208041.65	
2	599882.98	2208068.11	
3	599847.40	2208065.91	
4	599839.08	2208065.33	
5	599839.08	2208069.06	
6	599816.80	2208067.77	
7	599718.67	2208064.00	
8	599717.40	2208061.57	
9	599718.04	2208051.94	
10	599718.29	2208051.57	
11	599721.70	2208034.42	
12	599771.48	2208040.79	
13	599818.66	2208043.27	
14	599838.41	2208043.42	
15	599862.19	2208043.62	
16	599876.79	2208042.49	

На формируемом земельном участке расположены сооружения с К№ 23:24:0204278:143; 23:24:0204278:144; 23:24:0204278:145. Площади формируемого земельного участка достаточно для расположения всех объектов благоустройства, инженерных коммуникаций. Сооружения подключены к сетям водоснабжения, электроснабжения. Водоотведение производится в индивидуальные водонепроницаемые септики.

Доступ к земельному участку с улицы Чапаева.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ образуемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектирования присутствуют обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры).

В пределах границ образуемого земельного участка, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию производственных объектов.

Границы земельного участка, сформированные настоящим проектом, определены для оформления земельного участка под сооружениями-резервуарами емкостью 5000 куб.м. (дополнительно закрепляемый участок необходим для благоустройства территории) .

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Номер п/п	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв.м.
1	Склад	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 23:24:0204278:142 и земельным участком неразграниченной государственной собственности	4179

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

2.3 Категория земель образуемого земельного участка

Образуемый земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов, расположен в границах кадастрового квартала 23:24:0204278.

2.4.1 Градостроительные регламенты территориальной зоны.

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, образуемый земельный участок расположена – в границах производственной зоны размещения предприятий, производств и объектов IV-V классов опасности (П1.4).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м..
2.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м..
3.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения,	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м..

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
4.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
5.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
7.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
8.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
9.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
10.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
11.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			запасов) на открытом воздухе	
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м..
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение	Минимальные отступы от красной линии

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			магазинов сопутствующей торговли	или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м минимальный отступ от красной линии проездов – 3м..

Особенности применения градостроительного регламента

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения:

- 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов некапитального строительства основного и вспомогательного назначения: 5 м/3 м.
- 2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства основного назначения: 3 м;
- 3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 1 м.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: не установлена.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осу-

ществляется в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории регламентируются статьей 36 настоящих Правил.

Осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ) не предусматривается.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регламентируются статьей 38 действующих Правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения..

2.4.2 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Южная, 1А, площадью 4179 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **склад**.

2.5 Установление красных линий

Проектируемые красные линии отображены в графической части проекта межевания территории и устанавливаются по границам проектируемых земельных участков в системе координат МСК 23. Установление границ объекта на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

Каталог координат красных линий

№ вершины	X	Y	Примечание
1	599569.68	2207818.38	
2	599568.96	2207846.68	
3	599568.56	2207862.23	
4	599567.53	2207902.70	
5	599567.52	2207903.01	
6	599567.79	2207906.76	
7	599570.66	2207946.51	
8	599570.64	2208018.51	
9	599569.08	2208046.04	
10	599571.24	2208047.57	
11	599590.20	2208048.22	
12	599718.29	2208051.57	
13	599718.04	2208051.94	
14	599717.40	2208061.57	
15	599718.67	2208064.00	
16	599816.80	2208067.77	
17	599839.08	2208069.06	

18	599839.08	2208065.33	
19	599882.98	2208068.11	
20	599944.81	2208071.90	

2.6 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены существующие:

- охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-7 от ПС 110/35/10 кВ "Павловская", имеющая охранную зону 10 м по обе стороны от оси;
- охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-5 от ПС 110/35/10 кВ "Павловская", имеющая охранную зону 10 м по обе стороны от оси;
- охранный зона газопровода высокого давления, имеющий охранную зону 7 м по обе стороны от оси;

Необходимость для установления и (или) уточнения публичных сервитутов в границах земельного участка отсутствует.

2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проектирования	кв.м	58639
2	Территория подлежащая межеванию в т.ч.	кв.м.	4179
2.1	Формируемые земельные участки	кв.м.	4179
		шт	1

2.8 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка для размещения сооружений следует выполнить в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков и формирования земельного участка.

2.9. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

2.10. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон

Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 58639 кв.м (5,8639 га). Система координат МСК-23 зона 2.

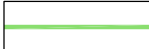
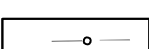
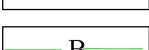
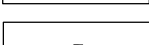
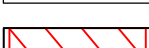
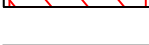
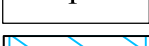
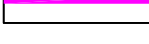
№ вершины	X	Y	Примечание
1.	599935.35	2207995.94	
2.	599936.93	2208008.63	
3.	599945.22	2208075.20	
4.	599816.80	2208067.77	
5.	599718.67	2208064.00	
6.	599717.40	2208061.57	
7.	599718.04	2208051.94	
8.	599590.20	2208048.22	
9.	599590.90	2208019.35	
10.	599581.48	2208019.51	
11.	599570.64	2208018.51	
12.	599570.66	2207946.51	
13.	599585.58	2207948.99	
14.	599591.66	2207910.66	
15.	599567.79	2207906.76	
16.	599567.52	2207903.01	
17.	599568.59	2207861.05	

18.	599568.96	2207846.68	
19.	599569.68	2207818.38	
20.	599589.31	2207821.45	
21.	599626.50	2207827.46	
22.	599634.04	2207828.68	
23.	599730.72	2207844.31	
24.	599734.89	2207847.09	
25.	599741.42	2207854.74	
26.	599742.57	2207857.01	
27.	599749.48	2207881.76	
28.	599760.01	2207919.50	
29.	599760.39	2207920.85	
30.	599778.98	2207923.12	
31.	599778.63	2207927.09	
32.	599844.49	2207936.48	
33.	599844.18	2207938.37	
34.	599857.03	2207939.89	
35.	599855.76	2207949.87	
36.	599849.29	2208005.12	
37.	599874.53	2208004.01	
38.	599911.50	2208000.71	

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания земельных участков
1:500 и 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | Граница территориальной зоны, территория действия проекта |
|  | Границы земельных участков и строений по сведениям ГКН |
|  | Граница проектируемого земельного участка |
|  | существующие строения |
|  | Охранная зона линии и связи
(0,6 м в каждую сторону) |
|  | Линия связи существующая |
|  | Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений |
|  | Красные линии |
|  | Водопровод существующий |
|  | Электролиния существующая |
|  | Охранная зона ВЛ 10 кВ
(10 м в каждую сторону) |
|  | Газопровод существующий |
|  | Охранная зона газопровода высокого давления
(7 м в каждую сторону) |
|  | Проектируемая красная линия |
|  | Охранная зона ВЛ 0,4 кВ
(2 м в каждую сторону) |
|  | производств и объектов IV–V класса опасности |
-
- условные номера образуемых и изменяемых земельных участков

1. *Граница допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.*
2. *Граница допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения.*

						12-24-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул.Южная,1/А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чубилова			01.25		ПМ	1	1
Директор		Чубилова			01.25	Чертеж межевания земельных участков М 1:500 и 1:2000	ООО "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

ООО «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : ООО «ЛикЛок».

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская
ул.Южная,1А

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Советской и Чапаева, в границах про-
изводственной зоны размещения предприятий,
производств и объектов IV–V класса опасности
(П1.4) в станице Павловской Краснодарского
края**

12-24-ПМ

ТОМ II

**Материалы по обоснованию
проекта межевания территории**

ст.Павловская 2025 г.

3. Обоснование принятого проектного решения

Настоящий проект межевания территории разработан в связи с необходимостью предоставления в собственность земельного участка, находящегося на нем сооружений-резервуаров, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Южная, 1А, площадью 4179 кв.м.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

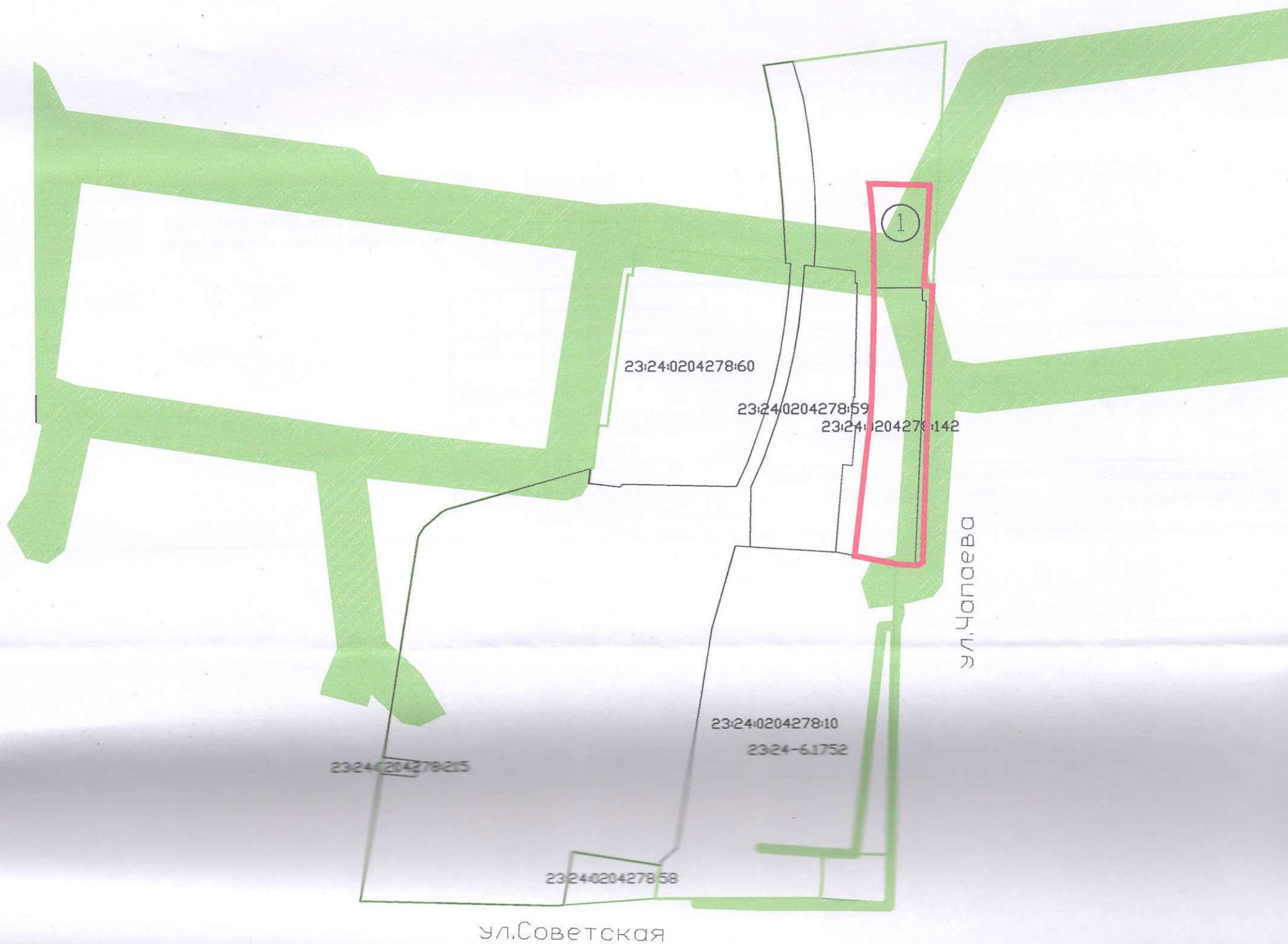
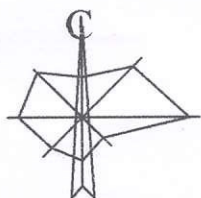
- образование земельного участка для размещения производственного объекта путем перераспределения земельного участка с К№ 23:24:0204278:142 и земельного участка неразграниченной государственной собственности (кадастровый квартал 23:24:0204278 (1420 кв.м.)
- описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» проект межевания территории является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учёта земельного участка.

Использование земель под сооружениями-резервуарами по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности существующих коммуникаций, проходящих через образованный земельный участок.

Схема границ зон с особыми условиями
использования территории
М 1:2000

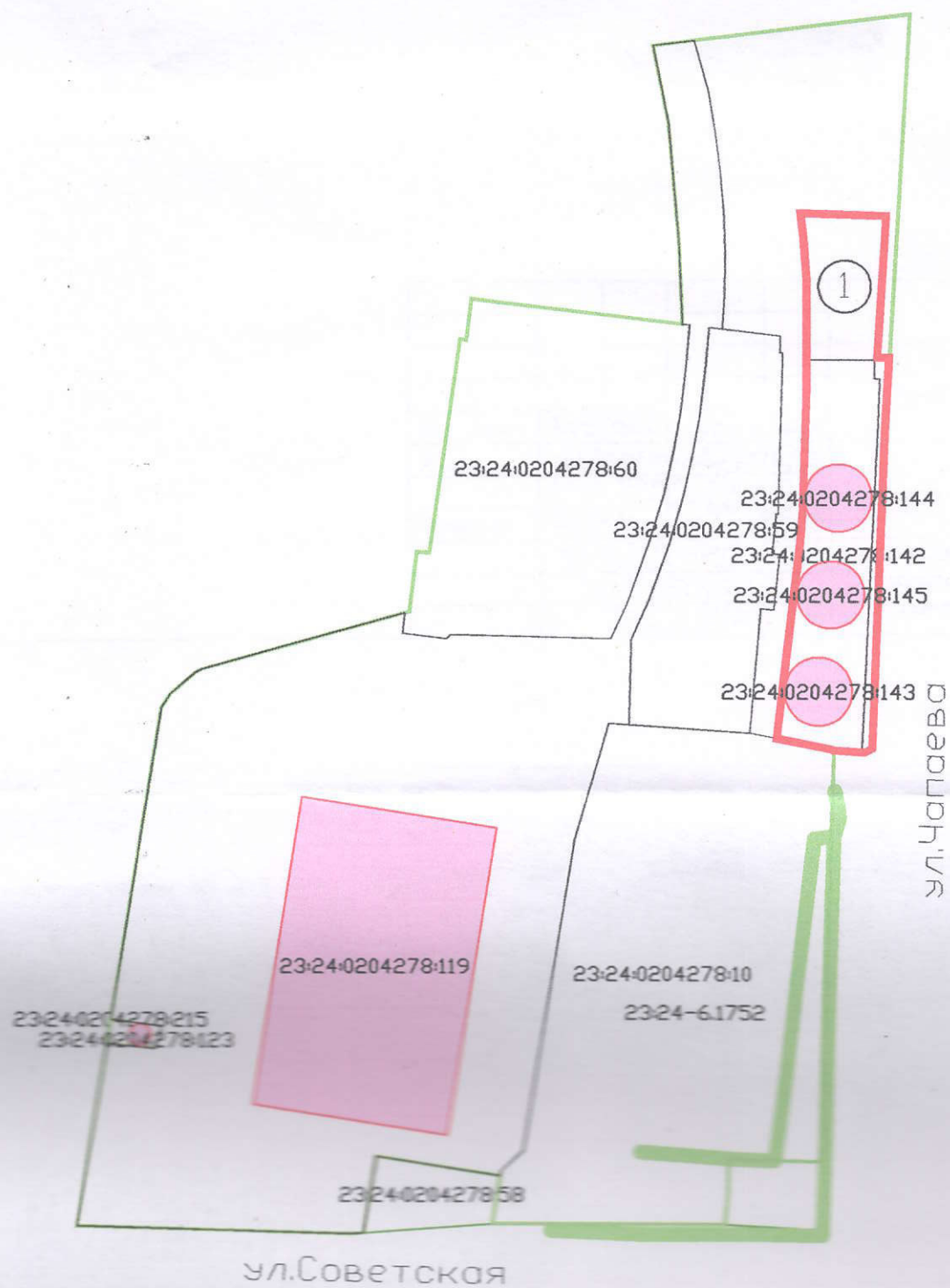


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территориальной зоны, территория действия проекта
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Граница проектируемого земельного участка
- Граница зон с особыми условиями использования

						12-24-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул.Южная,1/А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нрок	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			01.25		ПМ	1	3
Директор		Чувилова			01.25	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000	ООО "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и
существующих земельных участков
 М 1:2000

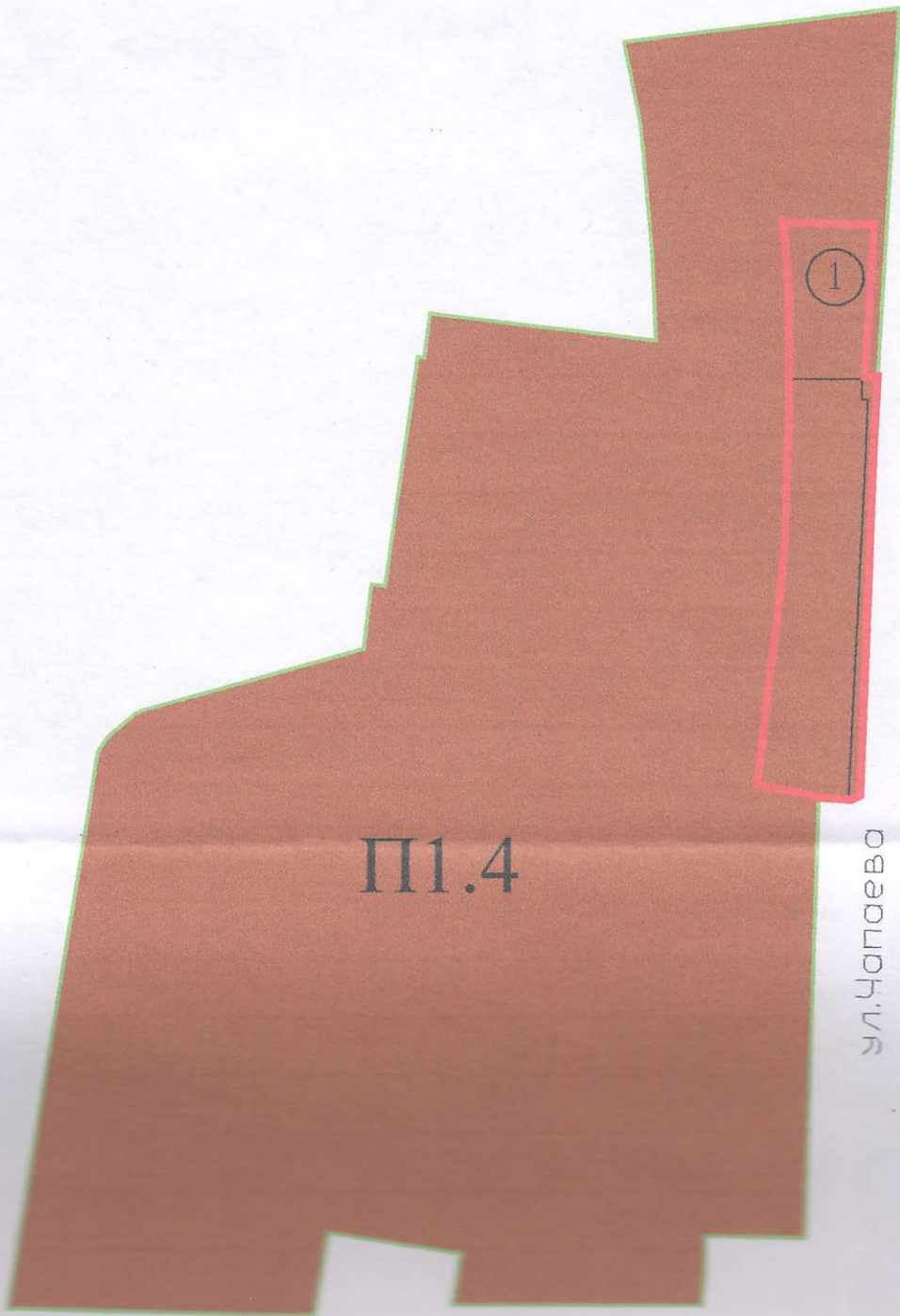


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территориальной зоны, территория действия проекта
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Граница проектируемого земельного участка
- Существующие объекты капитального строительства согласно сведений ГКН

						12-24-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул.Южная,1/А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чубилова			01.25		ПМ	2	3
Директор		Чубилова			01.25	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000	ООО"Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

Схема границ особо охраняемых природных
 территорий и территорий объектов культурного
 наследия М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территориальной зоны
- Границы земельных участков по сведениям ГРН
- Границы проектируемого земельного участка
- производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности

ул. Советская

						12-24-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул.Южная,1/А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Исок.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувиллова			01.25		ПМ	3	3
Директор		Чувилова			01.25	Схема границ особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия М 1:2000	ООО "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		