

**Индивидуальный предприниматель
Токарев Евгений Александрович**

352040, Россия, Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Партизанская, 1
ИНН 234606786754, ОГРНИП 320237500261999, тел.: 8 (909) 4554688, e-mail eatokarew@yandex.ru
Свидетельство, выданное саморегулируемой организацией № П-133-234606786754-0922

Заключение

возможности изменения вида разрешенного использования
земельного участка

ст-ца Павловская

02.04.2026 г.

Заключение подготовлено в целях изменения вида разрешенного использования земельного участка по заявлению ООО «Мосстрой-31 Юг».

1. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальный район Павловский, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Советская, 60.

2. Наименование объекта недвижимости, планируемого к размещению на рассматриваемом земельном участке: здание станции технического обслуживания легковых автомашин (на 5 постов), магазин сопутствующей торговли автозапчастями.

3. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка: «ремонт автомобилей».

4. Характеристика земельного участка:

- площадь земельного участка — 69237 кв.м.;
- ширина земельного участка — 206,2 м;
- кадастровый номер земельного участка: 23:24:0204304:41;
- правовой режим земельного участка: собственность общества с ограниченной ответственностью «Мосстрой-31 Юг» (номер вещного права 23-23-30/046/2008-466 от 15.01.2009 г.).

5. Категория земель: земли населенных пунктов.

6. Вид разрешенного использования: «Для эксплуатации завода по производству строительных материалов на основе пенополистерола».

7. Фактическое использование земельного участка: на земельном участке расположены:

- строение вспомогательного использования складского назначения, планируемое к перепрофилированию в здание станции технического обслуживания легковых автомашин (на 5 постов;
- строения вспомогательного использования бытового назначения, планируемое к перепрофилированию в магазин автозапчастей;
- нежилое здание (диспетчерская (литер Д), гараж (литер К,К1), мехмастерская (литер М));
- бытовка (литер Б);
- административное здание (литер А', а');
- гараж для легковых автомобилей (литер Б');
- уборная (литер Г25);
- материальный склад (литер Е);
- главный корпус ДОО (литер В);
- бытовка ДОО (литер Н);
- сушилка (литер П, П1);
- склад (литер Р);
- трансформаторная подстанция (литер Ж');
- склад для масел (литер В');
- склад (литер Х);
- склад (литер Э);
- навес малоцементных блоков (литер Ш);
- арматурный цех (литер Ч);
- компрессорная (литер С);
- гараж (литер У);
- мастерская (литер Ф);
- котельная (литер Т, Т1);
- кладовая (литер Г16);
- автовесовая (Ж, Ж1);
- проходная (литер И);
- бытовое помещение (литер Ц, ц);
- вспомогательное складское сооружение.

8. Описание границ земельного участка:

- с севера: земли государственной собственности, улица Советская;
- с востока: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:111, видом разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома», расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Павловское, ст-ца Павловская, улица Советская, 62;
- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:25, видом разрешенного использования «объекты технического и инженерного обеспечения, гаражи для постоянного хранения автомобилей», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский, ст. Павловская, ул. Советская, 64 а;
- земельный участок с кадастровый номером 23:24:0204304:530, видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», расположенный по

адресу: м.р-н Павловский, с.п. Павловское, ст-ца Павловская, ул. Советская, з/у 60/2;

- с юга: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:3, видом разрешенного использования «Арт. скважина № 9 Водстрой», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Советская, 60/1;

- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:22, видом разрешенного использования «для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы», расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Павловский, Павловское сельское поселение, ст-ца Павловская, ул. Тупикова, 9;

- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:535, видом разрешенного использования «склад, складские площадки», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, ул. Тупикова, земельный участок 11;

- с запада: земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:533, видом разрешенного использования «строительная промышленность», расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, с/п Павловское, ст-ца Павловская, ул. Советская, з/у 58.

204:4

9. Наличие на земельном участке зданий, строений, сооружений: строения вспомогательного использования складского и бытового назначения, планируемые к перепрофилированию в здание станции технического обслуживания легковых автомашин (на 5 постов) и магазин автозапчастей, нежилое здание (диспетчерская, гараж, мехмастерская), бытовка, административное здание, гараж для легковых автомобилей, уборная, материальный склад, главный корпус ДОЦ, бытовка ДОЦ, сушилка, склад, трансформаторная подстанция, склад для масел, склад, склад, навес малоцементных блоков, арматурный цех, компрессорная, гараж, мастерская, котельная, кладовая, автовесовая, проходная, бытовое помещение, вспомогательное складское сооружение.

10. Размещение участка относительно охранных, санитарно-защитных и других зон:

- часть земельного участка расположена в охранной зоне воздушной линии электропередач «ВЛ-10 кВ П-9 от ПС 110/35/10 кВ «Павловская»;

- часть земельного участка расположена в санитарно-защитной зоне для действующего объекта ООО «Газором сеть АЗС» Обособленное подразделение по Краснодарскому краю АЗС № 192, 352041, Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Павловская, ул. Советская, 52, земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:2, класс опасности, в соответствии с санитарной классификации – IV;

- часть земельного участка расположена в санитарно-защитной зоне ООО «Павловский полигон ЖБИ» ст. Павловская Краснодарского края;

- часть земельного участка расположена в санитарно-защитной зоне для филиала ПАО «Россети Кубань» Тихорецкие электрические сети Павловский РЭС ОДГ, расположенный по адресу: 352040, Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, 71 (кадастровый номер земельного участка 23:24:0204278:6);

- земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны для объекта ООО «Мосстрой-31 Юг» Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60 (земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:41);

- часть земельного участка расположена в первом, втором и третьем поясах зоны санитарной охраны источника водоснабжения (нанесены согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 года №66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 20 марта 2025 г. № 82/593 «О внесении изменений в решение 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»)).

11. Информация о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

Предполагаемый уровень негативного воздействия на окружающую среду определен проектом санитарно-защитной зоны объекта: «Здание станции технического обслуживания легковых автомашин ООО «Мосстрой-31 Юг» по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Павловская, улица Советская, 60», подготовленным ООО «Диалог-Эко» в 2026 г., согласно которому:

«Представленные в проекте санитарно-защитной зоны объекта - Здание станции технического обслуживания легковых автомашин ООО «Мосстрой-31 Юг» по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станция Павловская, улица Советская, 60, результаты акустических расчетов и уровней загрязнения атмосферного воздуха соответствуют требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-эпидемиологических (профилактических) мероприятий» (раздел III); СанПин 1.2.3685-21

«Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (разделы I, V).

Согласно п. 1.2 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 г. №7 «О внесении изменений в постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. №74 (Зарегистрировано в Минюсте России 11.03.2022 г. №67699) объект – Здание станции технического обслуживания легковых автомашин ООО «Мосстрой-31 Юг» по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Советская, 60, не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, следовательно, санитарно-защитная зона для предприятия не устанавливается и мероприятия по планировочной организации и благоустройству санитарно-защитной зоны не разрабатываются.

В соответствии с п.1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. №222 санитарно-защитная зона для объекта Здание станции технического обслуживания легковых автомашин ООО «Мосстрой-31 Юг» по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Советская, 60, кадастровый номер земельного участка 23:24:0204304:41, не устанавливается».

Установление границ санитарно-защитной зоны для планируемого магазина автозапчастей санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" не предусмотрено.

12. Наличие в границах земельного участка объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, находящихся в муниципальной, государственной или иной собственности: воздушная линия электропередачи «ВЛ-10 кВ П-9 от ПС 110/35/10 кВ «Павловская».

13. Ограничения (обременения) права: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона ООО "Павловский полигон ЖБИ" ст. Павловская Краснодарского края; реквизиты документа-основания: решение по установлению границ санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для ООО "Павловский полигон ЖБИ" (Краснодарский край, ст. Павловская, ул. Тупиковая, 3) от 05.05.2011 № 01-3/7858 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю; Срок действия: не

установлен; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями;

- вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для филиала ПАО "Россети Кубань" Тихорецкие электрические сети Павловский РЭС ОДГ, расположенный по адресу: 352040, Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, 71 (кадастровый номер земельного участка 23:24:0204278:6); реквизиты документа-основания: решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю "Об установлении санитарно-защитной зоны для филиала ПАО "Россети Кубань" Тихорецкие электрические сети Павловский РЭС ОДГ, расположенный по адресу: 352040, Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, 71 (кадастровый номер земельного участка 23:24:0204278:6)" от 13.09.2023 № 23-00-03/19-11104-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве

пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями);

- вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для действующего объекта ООО «Газором сеть АЗС» Обособленное подразделение по Краснодарскому краю АЗС № 192, 352041, Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Павловская, ул. Советская, 52, земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:2, класс опасности, в соответствии с санитарной классификацией - IV.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по установлению санитарно-защитной зоны для действующего объекта ООО «Газором сеть АЗС» Обособленное подразделение по Краснодарскому краю АЗС № 192, 352041, Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Павловская, ул. Советская, 52, земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:2, класс опасности, в соответствии с санитарной классификацией - IV. от 01.11.2024 № 23-00-03/19-14610-2024 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю ; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.;

- вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для объекта ООО "Мосстрой-31 Юг" Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60 (земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:41); вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю "Об установлении санитарно-защитной для объекта ООО "Мосстрой-31 Юг" станица Павловская, Павловский район, Краснодарский край. Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60

(земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:41)" от 21.06.2025 № 23-00-03/19-6989-2025 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю; Содержание ограничения (обременения): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: 1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

14. Соответствие размещения проектируемого объекта действующей документации территориального планирования (генеральный план, документация по планировке территории):

Согласно генеральному плану Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 года №40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района» (в редакции генерального плана Павловского сельского поселения утвержденный 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 ноября 2017 г. № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»)), земельный участок расположен в производственной зоне.

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

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 года №66/399 ««Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 20 марта 2025 г. № 82/593 «О внесении изменений в решение 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»)), земельный участок расположен

в производственной зоне размещения предприятий, производств и объектов IV-V классов опасности (П1.4), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид «ремонт автомобилей» со следующим предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей» - 100 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ремонт автомобилей» - 10000 кв.м;
- предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж);
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной производственной зоны размещения предприятий, производств и объектов IV-V классов опасности (П1.4)

16. Обеспечение объекта парковкой с нормируемым количеством м/мест.

Согласно ч. 3.2.8. Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 июля 2025 г. № 87 "О внесении изменений в приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», требуемое расчетное количество м/мест парковки легковых автомобилей для станции технического обслуживания из расчета на 1 пост одно м/место. Согласно табл. Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», требуемое расчетное количество м/мест стоянки для временного хранения легковых автомобилей для объектов торгового назначения на 40-50 кв.м. общей площади необходимо 1 м/место.

Таким образом минимальное расчетное количество м/мест на парковке:

- станция технического обслуживания автомобилей на 5 боксов – 5 м/мест.
- магазин (площадью 60 кв.м.) составляет: $60 \text{ кв.м.} / 40 \text{ кв.м./м/мест} = 2 \text{ м/места.}$

Необходимое количество м/мест для испрашиваемого вида разрешенного использования – 7 м/мест.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на стоянках (парковках) необходимо выделить не менее 10% (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами 6,0 x 3,6 м) инвалидов.

Обеспечение объекта парковкой с нормируемым количеством м/мест выполняется за счет территории земельного участка.

17. Обеспечение противопожарных разрывов между зданиями, подъездов и проездов для пожарной техники.

Согласно ч. 6.1.2 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» расстояния между зданиями и сооружениями (далее - здания) на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее указанных в таблице 3., в соответствии с которой противопожарные расстояния между зданиями III, IV степени огнестойкости класса С0, категории по взрывопожароопасности «В» и «Д» принимаются не менее 9 метров.

При этом, согласно ч. 6.1.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется для двух и более зданий III и IV степени огнестойкости классов конструктивной пожарной опасности С0, С1, С2 и С3, если сумма их площадей застройки не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники.

Сумма площадей планируемых к перепрофилированию зданий (расчетная степень огнестойкости IV, класс конструктивной пожарной опасности С0, категория по взрывопожарной и пожарной опасности «В» и «Д», этажность – 1 эт.) и нежилого здания (бытовка, поз. 5 на ПЗУ) (расчетная степень огнестойкости III, класс конструктивной пожарной опасности С0, категория по взрывопожарной и пожарной опасности «Д», этажность – 2 эт.) – 577,6 кв.м., не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания (1000 кв.м.).

Проезды и подъезды для пожарной техники к рассматриваемым зданиям соответствуют требованиям раздела 8 «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям» СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Приложение:

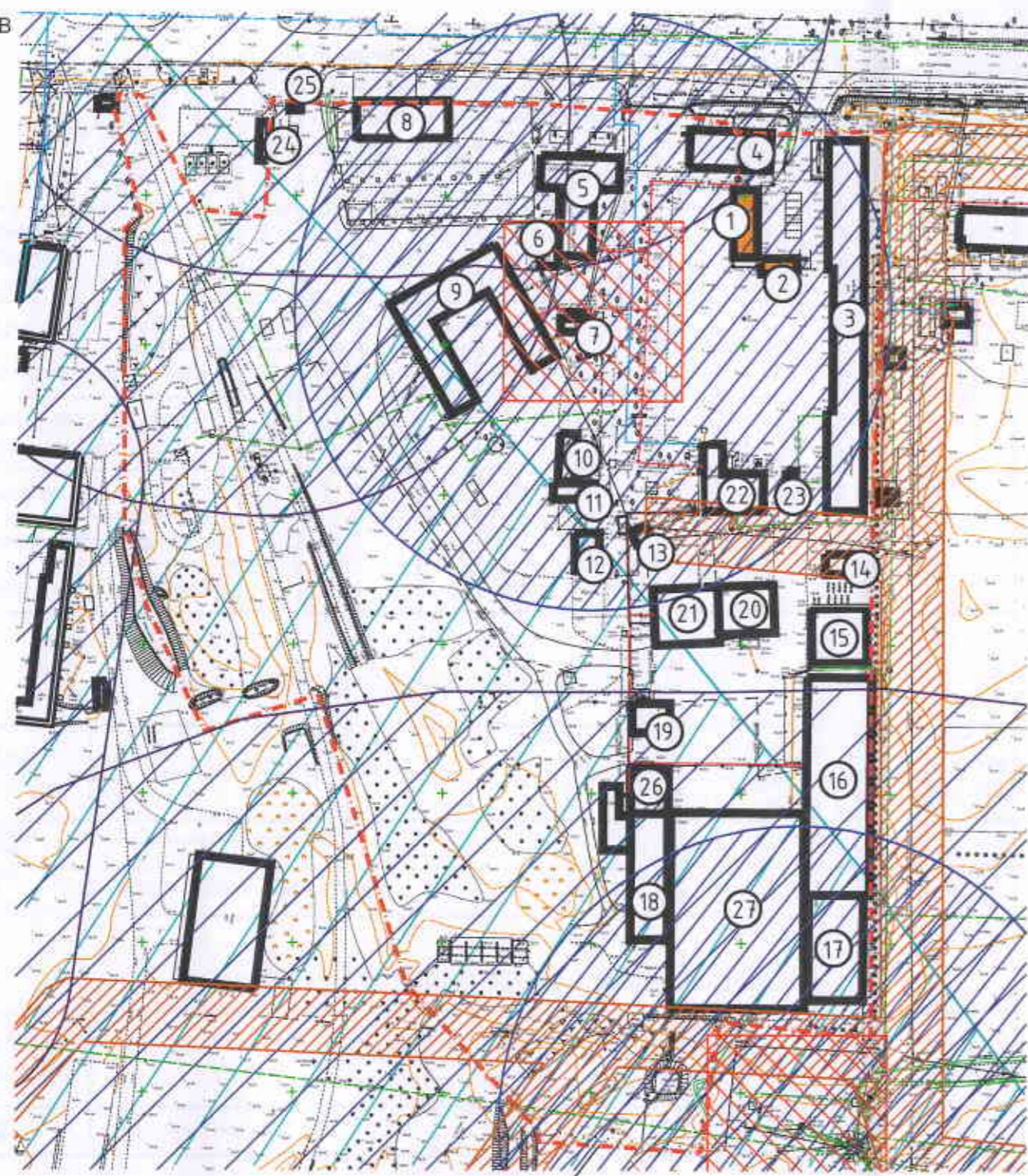
- ситуационный план земельного участка в масштабе 1:2000;
- схема планировочной организации (фрагмент земельного участка) в масштабе 1:500;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-33637501.

Разработал





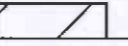





Е.А. Токарев

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница земельного участка
-  - здания, строения, сооружения (сущ.)
-  - здания, строения (планир.)
-  - граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-9 от ПС 110/35/10 кВ
-  - санитарно-защитная зона для филиала ПАО "Россети Кубань" Тихорецкие электрические сети Павловский РЭС ОДГ, расположенный по адресу: 352040, Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, 71 (кадастровый номер земельного участка 23:24:0204:218:6); санитарно-защитная зона ООО "Павловский полигон ЖБИ" ст. Павловская Краснодарский край; санитарно-защитная зона для действующего объекта ООО "Газарам сеть АЗС", Обособленное подразделение по Краснодарскому краю АЗС №192, 352041, Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Павловская, ул. Советская, 52, земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204:304:2, класс опасности, в соответствии с санитарной классификацией - IV
-  - первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  - второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Земельный участок с КН 23:24:0204304:41

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Классификация |
|----------------|---|-----------|---------------|
| 1 | Здание станции технического обслуживания легковых автомашин (планир.) | 1 | |
| 2 | Магазин автозапчастей (планир.) | 1 | |
| 3 | Нежилое здание (диспетчерская, гараж, мехмастерская) | 1 | |
| 4 | Бытовка | 1 | |
| 5 | Административное здание | 1 | |
| 6 | Гараж для легковых автомобилей | 1 | |
| 7 | Уборная | 1 | |
| 8 | Материальный склад | 1 | |
| 9 | Главный корпус ДОЦ | 1 | |
| 10 | Бытовка ДОЦ | 1 | |
| 11 | Сушилка | 1 | |
| 12 | Склад | 1 | |
| 13 | Трансформаторная подстанция | 1 | |
| 14 | Склад для масел | 1 | |
| 15 | Склад | 1 | |
| 16 | Склад | 1 | |
| 17 | Навес малоцементных блоков | - | |
| 18 | Арматурный цех | 1 | |
| 19 | Компрессорная | 1 | |
| 20 | Гараж | 1 | |
| 21 | Мастерская | 1 | |
| 22 | Котельная | 1 | |
| 23 | Кладовая | 1 | |
| 24 | Автовесовая | 1 | |
| 25 | Проходная | 1 | |
| 26 | Бытовое помещение | 2 | |
| 27 | Вспомогательное сооружение | 1 | |

| | | | | | |
|----------|---------|-----|-------------|-------|------------|
| Изм. | Колуч | Лит | Исполнитель | Подп. | Дата |
| Разраб. | Токарев | | | | 02.04.2026 |
| Н.контр. | Токарев | | | | 02.04.2026 |
| ИП | Токарев | | | | 02.04.2026 |



1. Земельный участок полностью расположен в границах санитарно-защитной зоны для объекта ООО "Мосстрой-31 Юг" Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская, ул. Советская, д. 60 (земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204304:41).

Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | Площадь, м2 | | | | Строительный объем, м3 | | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------------|--------|-------------------|-------|------------------------|-------|---|
| | | | этажей | квартир | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего | |
| | | | | | здания | всего | здания | всего | | | |
| 1 | Здание станции технического обслуживания легковых автомашин (планир.) | 1 | 1 | - | - | 179,5 | - | - | - | - | - |
| 2 | Магазин автозапчастей (планир.) | 1 | 1 | - | - | 60,6 | - | - | - | - | - |
| 3 | Нежилое здание (диспетчерская, гараж, мехмастерская) | 1 | 1 | - | - | - | 1456,6 | - | - | - | - |
| 4 | Бытовка | 1 | 1 | - | - | 337,5 | - | - | - | - | - |
| 5 | Административное здание | 1 | 1 | - | - | 527,8 | - | - | - | - | - |
| 6 | Гараж для легковых автомобилей | 1 | 1 | - | - | 88,2 | - | - | - | - | - |
| 7 | Уборная | 1 | 1 | - | - | 45,2 | - | - | - | - | - |
| 8 | Материальный склад | 1 | 1 | - | - | 377,0 | - | - | - | - | - |
| 9 | Главный корпус ДОЦ | 1 | 1 | - | - | 1077,7 | - | - | - | - | - |
| 10 | Бытовка ДОЦ | 1 | 1 | - | - | 90,2 | - | - | - | - | - |
| 11 | Сушилка | 1 | 1 | - | - | 67,4 | - | - | - | - | - |
| 12 | Склад | 1 | 1 | - | - | 106,5 | - | - | - | - | - |
| 13 | Трансформаторная подстанция | 1 | 1 | - | - | 32,4 | - | - | - | - | - |
| 14 | Склад для масел | 1 | 1 | - | - | 67,2 | - | - | - | - | - |
| 15 | Склад | 1 | 1 | - | - | 346,0 | - | - | - | - | - |
| 16 | Склад | 1 | 1 | - | - | 1577,2 | - | - | - | - | - |
| 17 | Навес малоцементных блоков | - | - | - | - | 647,8 | - | - | - | - | - |
| 18 | Арматурный цех | 1 | 1 | - | - | 537,4 | - | - | - | - | - |
| 19 | Компрессорная | 1 | 1 | - | - | 123,5 | - | - | - | - | - |
| 20 | Гараж | 1 | 1 | - | - | 293,9 | - | - | - | - | - |
| 21 | Мастерская | 1 | 1 | - | - | 398,0 | - | - | - | - | - |
| 22 | Котельная | 1 | 1 | - | - | 327,2 | - | - | - | - | - |
| 23 | Кладовая | 1 | 1 | - | - | 8,9 | - | - | - | - | - |
| 24 | Автовесовая | 1 | 1 | - | - | 86,7 | - | - | - | - | - |
| 25 | Проходная | 1 | 1 | - | - | 13,6 | - | - | - | - | - |
| 26 | Бытовое помещение | 2 | 1 | - | - | 205,4 | - | - | - | - | - |
| 27 | Вспомогательное сооружение | 1 | 1 | - | - | 2920,8 | - | - | - | - | - |

74-12-25-ПЗУ

Краснодарский край, муниципальный район Павловский, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Советская, 60

| | | | | | |
|--------------|---------|------|---------|------|------------|
| Изм. | Колуч | Лист | № докум | Подп | Дата |
| Разраб. | Токарев | | | | 02.04.2026 |
| Инв. № подл. | Токарев | | | | 02.04.2026 |
| ИП | Токарев | | | | 02.04.2026 |

Градостроительное обоснование
возможно изменения вида разрешенного
использования земельного участка

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | 1 | 2 |

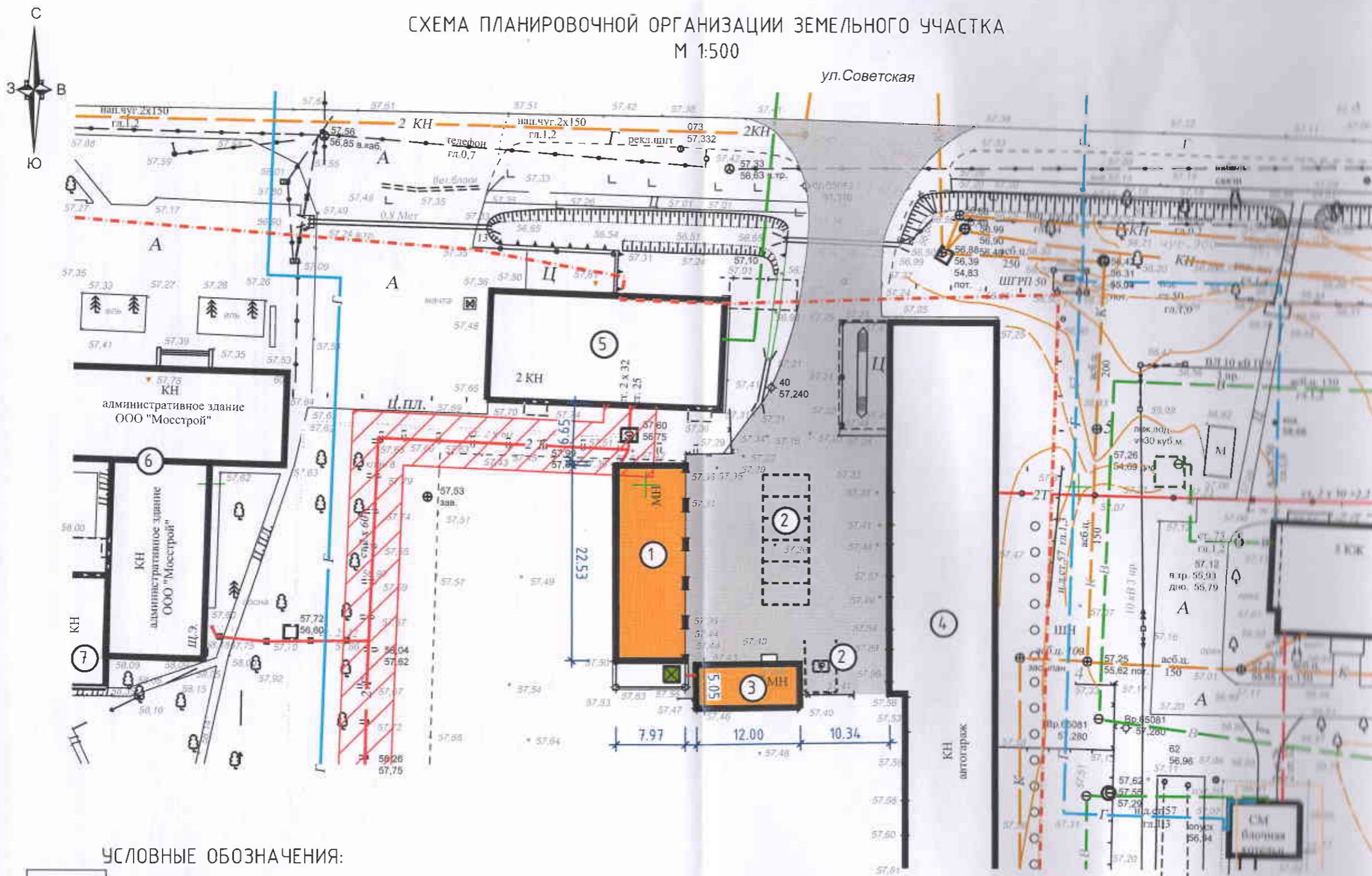
Ситуационный план

ИП Токарев Е.А.




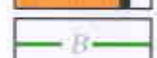

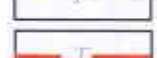





СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:500

ул. Советская



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - граница земельного участка
-  - здания, строения, сооружения (сущ.)
-  - здания, строения, сооружения (проект.)
-  - водопровод (сущ.)
-  - газопровод (сущ.)
-  - теплотрасса (сущ.)
-  - кабель связи (сущ.)
-  - ВЛ электропередачи 0,4 кВ, 10 кВ (сущ.)
-  - охранная зона теплотрассы



ТЭП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Площадь участка - 69 237 кв. м.
Площадь застройки - 12 000,2 кв. м.
Процент застройки - 17 %
Коэффициент плотности застройки - 0,2


ЭКСПЛИКАЦИЯ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Класс здания |
|----------------|---|-----------|--------------|
| 1 | Здание станции технического обслуживания легковых автомашин (планир.) | 1 | 1 |
| 2 | Парковка на 7 м/м | - | - |
| 3 | Магазин автозапчастей (планир.) | 1 | 1 |
| 4 | Жилое здание (диспетчерская, гараж, мехмастерская) | 1 | 1 |
| 5 | Бытовка | 1 | 1 |
| 6 | Административное здание | 1 | 1 |
| 7 | Гараж для легковых автомобилей | 1 | 1 |

ВЕДОМОСТЬ ПОКРЫТИЙ

| Условное обозначение | Наименование |
|---|----------------------|
|  | Бетонное покрытие |
|  | Асфальтовое покрытие |

ВЕДОМОСТЬ КОММУНИКАЦИЙ

| Условное обозначение | Наименование |
|---|--------------------|
|  | Мусорный контейнер |



| Изм. | Колуч | Лист | Форм | Подп. | Дата |
|------|-------|------|------|---------|------------|
| | | | | Токарев | 02.04.2026 |
| | | | | Токарев | 02.04.2026 |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м ² | | | | Строительный объем, м ³ | |
|----------------|---|-----------|------------|---------|-------|-------------------------|--------|-------------------|-------|------------------------------------|-------|
| | | | зданий | квартир | | застройки | | общая нормируемая | | здания | всего |
| | | | | здания | всего | здания | всего | здания | всего | | |
| 1 | Здание станции технического обслуживания легковых автомашин (планир.) | 1 | 1 | - | - | 179,5 | - | - | - | - | - |
| 2 | Парковка на 7 м/м | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Магазин автозапчастей (планир.) | 1 | 1 | - | - | 60,6 | - | - | - | - | - |
| 4 | Нежилое здание (диспетчерская, гараж, мехмастерская) | 1 | 1 | - | - | - | 1456,6 | - | - | - | - |
| 5 | Бытовка | 1 | 1 | - | - | 337,5 | - | - | - | - | - |
| 6 | Административное здание | 1 | 1 | - | - | 527,8 | - | - | - | - | - |
| 7 | Гараж для легковых автомобилей | 1 | 1 | - | - | 88,2 | - | - | - | - | - |

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК

| Условное обозначение | Наименование | Длина, м | Ширина, м | Площадь покрытия, кв.м. | Бордюр из бортового камня | |
|----------------------|----------------------|----------|-----------|-------------------------|---------------------------|-----------|
| | | | | | Тип | Кол-во, м |
| ■ | Бетонное покрытие | - | - | - | - | - |
| □ А | Асфальтовое покрытие | - | - | - | - | - |

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ

| Условное обозначение | Наименование | Кол-во, шт. | Обозначение типового проекта |
|----------------------|--------------------|-------------|------------------------------|
| ☒ | Мусорный контейнер | 1 | Заводск. изготовл. |

Ссылка на листы

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

74-12-25-ПЗУ

Краснодарский край, муниципальный район Павловский, Павловское сельское поселение, станция Павловская, улица Советская, 60

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|------------|------------|-------|------|---|-----------------|------|--------|
| Изм. | Кол-во | Лист | Листов | Подп. | Дата | Градостроительное обоснование возможно изменения вида разрешенного использования земельного участка | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | Токарев | 02.04.2026 | 02.04.2026 | | | | П | 2 | |
| Н.контр. | Токарев | 02.04.2026 | | | | Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 | ИП Токарев Е.А. | | |
| ИП | Токарев | 02.04.2026 | | | | | | | |