

ИП Гузов И.О

**Договор:
№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09. 2025г.**

**Документация по планировке территории:
«Подъездная автомобильная дорога к площадке
автоналива ООО «Славянск ЭКО»»**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания.
Раздел 4
Текстовая часть**

**Том 2.2
№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09. 2025г.- ПМ**

Краснодар 2025 год

ИП Гузов И.О

**Договор:
№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09. 2025г.**

**Документация по планировке территории:
«Подъездная автомобильная дорога к площадке
автоналива ООО «Славянск ЭКО»»**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания.**

**Раздел 4
Текстовая часть**

**Том 2.2
№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09. 2025г.- ПМ**

ИП Гузов И.О



Краснодар 2025 год

Состав проекта**Документация по планировке территории: «Подъездная автомобильная дорога к площадке автоналива ООО «Славянск ЭКО»»**

1	№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09.2025г. - ПП	Проект планировки	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, AutoCAD и в формате JPEG
2	№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09.2025г.- ПМ	Проект межевания	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word, Excel, AutoCAD и в формате JPEG

Состав проекта межевания**ТОМ 2.****Утверждаемая часть проекта межевания**

2.1	№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09.2025г. - ПМ	раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
-----	--	---	---

Материалы по обоснованию проекта межевания

2.2	№ ЭКО/318-09-2025 от 04.09.2025г.- ПМ	раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	Бумажный носитель, электронная версия в программах Word и Excel
-----	---------------------------------------	---	---

Состав графических материалов

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа	Примечание
Том 2 Проект межевания				
Том 2.1. Утверждаемая часть проекта межевания				
1.	Чертеж проекта межевания	1:1000	ПМ-1	JPEG, AutoCAD
2.	Чертеж проекта межевания	1:1000	ПМ-2	JPEG, AutoCAD
Том 2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания				
3.	Чертеж проекта межевания	1:1000	ПМ-3	JPEG, AutoCAD

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Стр.
Титульный лист	1
Состав документации по планировке территории	3
Содержание тома	4
Содержание	5
Особые условия использования территории	6
Формирование земельных участков проектируемого объекта	6

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта расположена в следующих охранных зонах:

- санитарно-защитная зона для ООО "Славянск ЭКО",
- граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-220 кВ "Витаминкомбинат-Славянская",
- зона публичного сервитута (публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения «Воздушная линия электропередачи ВЛ-220 кВ «Витаминкомбинат - Славянская»),
- охранный зона газопровода СУГ (бутан в парк СУГ) с кадастровым номером 23:00:0000000:104386,
- охранный зона газопровода СУГ(ПБА) с кадастровым номером 23:00:0000000:104387.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отражены на чертеже ПМ-3.

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, а также территории с особым режимом природопользования в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют.

Лесничества в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

Территория проекта межевания расположена в северной части Маевского сельского поселения Славянского района. Общая площадь по проекту межевания составляет 28755 кв.м. из них:

- площадь образуемых земельных участков (4 участка) составляет 28755 кв.м

Красные линии устанавливались проектом планировки, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливались.

Образуемые земельные участки в соответствии с ПЗЗ Маевского сельского поселения, утвержденные решением Решение Совета муниципального образования Славянский район от 21.05.2025г. № 6, расположены в территориальной зоне П1 – в производственной зоне, на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Согласно проекту планировки, образуемые земельные участки расположены в зоне транспортной инфраструктуры.

Разрешенное использование земельных участков по проекту – «Автомобильный транспорт». Минимальные/максимальные размеры для данных видов разрешенного использования не установлены. Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 не будут относиться к территориям общего пользования.

Земельные участки образуются путем раздела существующих земельных участков с кадастровыми номерами 23:27:1402000:419, 23:27:1402000:415, 23:27:1402000:15, 23:27:0000000:2801, в соответствии с ЗК РФ статья 11.4, для строительства подъездной автомобильной дороги к площадке автоналива ООО «Славянск ЭКО».

Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 будут образованы из земель, находящегося в собственности ООО "Славянск ЭКО", земельный участок :ЗУ4 будет образован из земель, находящегося в собственности Краснодарского края, с дальнейшим заключением договора аренды.

Размеры образуемых земельных участков определены существующими границами земельных участков и границей зоны планируемого размещения линейного объекта.

Образование публичных сервитутов Проектом не предусматривается.