

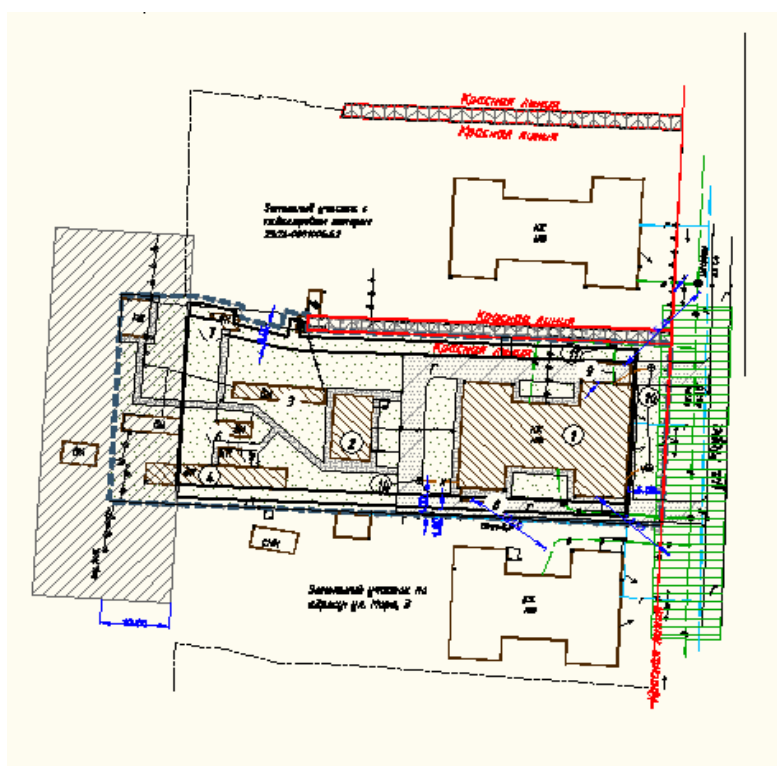
Российская Федерация
Краснодарский край
ст.Павловская

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Администрация Среднечелбасского
сельского поселения

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский,
ул.Мира,4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



Директор МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

И.В. Лихо

Кадастровый инженер

Н.Н. Чувилова

Техник – землеустроитель

Д.А. Гончаров

2. ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

1. Введение.....	
2. Исходная документация	
- Задание на разработку документации по планировке территории	
- Справка Среднечелбасского сельского поселения № 169 от 03.02.2016	
- Кадастровый план территории № 2343/12/16-380846 от 25.03.2016 г.	
- Технический паспорт	
- Сведения из ИСОГД 04-02/18 от 10.02.16 г.	
3. Анализ существующего положения.....	
4. Проектное решение.....	
5. Расчет территории межевания	
6. Выводы.....	
7. Основные технико- экономические показатели проекта межевания	
8. Графические материалы	

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с :

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. № 190 - ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральным Законом « О государственном земельном кадастре» от 02.01.00 г. № 28 -ФЗ;
- 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;
- Постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»;
- Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 г. №396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- Постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 г. №514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- Методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;
- СП 42.13330. 201 1 «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);

3. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

- Генеральный план Среднечелбасского сельского поселения утвержден решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20 января 2012 года № 42/160 «Об утверждении Генерального плана Среднечелбасского сельского поселения»

- Правила землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения утверждены решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 13 декабря 2013 года № 72/264 «Об утверждении правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района».

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- 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,
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Особенности подготовки проекта межевания территории.

Проект межевания охватывает территорию кадастрового квартала 23:24:0804006. Существенную роль в вопросе межевания территории квартала поселка Октябрьский и размещения новых объектов играют ранее зарегистрированные земельные участки, а также соблюдения всех охранных зон. Формируемый земельный участок расположен в зоне Ж-1Б.

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
<p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома; (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>
<p>Одно-, двухквартирные жилые дома; (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>
<p>2-4 - квартирные сблокированные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>
<p>Гостевые дома (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/30 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м; Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>

врачебной практики.	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>пожарные депо;</p>	<p>минимальная площадь земельных участков – 10/2500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
<p>Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станция, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 /50000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м;</p>
<p>объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;</p> <p>Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <p>приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</p> <p>раздаточные пункты молочной кухни;</p> <p>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м².</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначе-</p>

<p>кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;</p> <p>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</p> <p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</p> <p>объекты по оказанию ритуальных услуг.</p>	<p>ния не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов строительных материалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>
<p>Блокированные жилые дома с квартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 200/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв.м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>

Культовые здания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.	вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;
производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Согласно основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товар-</p>	

ного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двух-квартирных усадебных жилых домов	
Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.	

Проектируемой территорией является квартал 6 поселка Октябрьский Павловского района Краснодарского края.

Квартал 6 расположен в северной части поселка Октябрьского.

Территория, занимаемая данным кварталом, составляет 3,01 га

На территории находятся существующие земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, а также малоэтажные многоквартирные жилые дома.

Поселок состоит в основном из каменной застройки. Объекты общественно деловых центров находятся от жилых групп в шаговой доступности. Основной тип жилой застройки – дома усадебного типа, многоквартирные дома.

Исходя из сборов данных на 2016 год в квартале 6 поселка Октябрьский на кадастровом учете находиться 29 земельных участков сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Таблица 1. Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 06 поселка Октябрьский

Номер п/п	Кадастровый номер земельно- го участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использо- вание	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:0804006:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Советская, 14 кв1, кв2	2	Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	1436 +/-27	232316.08		—
2	23:24:0804006:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 1, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	400	64712	—	—
3	23:24:0804006:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 1, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	643	104024.54	—	—
4	23:24:0804006:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 1, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	376	60829.28	—	—
5	23:24:0804006:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 1, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	469	75874.82	—	—

6	23:24:0804006:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 2, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	480	77654.4	_____	_____
7	23:24:0804006:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 2, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	408	66006.24	_____	_____
8	23:24:0804006:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 2, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	622	100627.16	_____	_____
9	23:24:0804006:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 2, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	634	102568.52	_____	_____
10	23:24:0804006:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 3, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	325	52578.5	_____	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	23:24:0804006:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 3, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	406	65682.68	23:24:0804006:12	—
12	23:24:0804006:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 3, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	899	145440.22	23:24:0804006:13	—
13	23:24:0804006:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, дом 3, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	500	80890	23:24:0804006:14	—
14	23:24:0804006:28	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, район Павловский, с/п Среднечелбасское, п. Октябрьский, ул. Советская, дом 16, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	865	139939.7	23:24:0804006:28	—
15	23:24:0804006:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, район Павловский, с/п Среднечелбасское, п. Октябрьский, ул. Советская, дом 16, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	779	126026.62	23:24:0804006:29	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	23:24:0804006:30	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район , п. Октябрьский, ул. Советская, дом 18, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1004	162427.12	—	—
17	23:24:0804006:31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район , п. Октябрьский, ул. Советская, дом 18, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1050	169869	—	—
18	23:24:0804006:32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район , п. Октябрьский, ул. Советская, дом 20, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1225	198180.5	—	—
19	23:24:0804006:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район , п. Октябрьский, ул. Советская, дом 20, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1540	249141.2	—	—
20	23:24:0804006:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Советская, дом 22	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2500	404450	—	—

II	2	2	3	4	5	6	7	8	9	9
26	23:24:0804006:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, Средне-Челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, 6	Земли населённых пунктов	Земли под индивидуальное жилищное строительство	219000.33	35235802	—	—	—	—
22	23:24:0804006:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Среднечелбасское, п. Октябрьский,	Земли населённых пунктов	Земли для ведения огорода	28500	247069.35	—	—	—	—
23	23:24:0804006:39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Мира, 6	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	2655 +/-36	429525.9	—	—	—	—
24	23:24:0804006:40	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Средне-челбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Мира, 1	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	2391 +/-34	386815.98	—	—	—	—
25	23:24:0804006:41 (входит в единое землепользование 23:24:0000000:15 1)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Среднечелбасское,	Земли населённых пунктов	Линии электропередач ВЛ-10 Кв	10	65.4	—	—	—	—

27	23:24:0804006:43	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: арский край, р-н Павловский, Среднечелбасское сельское поселение, п. Октябрьский, ул. Советская, 16, кв. 1,2,	Зем-ли населённых пунктов	многоквартирный жилой дом	1687 +/-29	154377.37	_____	_____
28	23:24:0804006:44	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Октябрьское, п. Октябрьский, ул. Мира, 2, кв. 1-4	Зем-ли населённых пунктов	многоквартирный жилой дом	1774 +/-29	162338.74	_____	_____
29	23:24:0804003:4 (входит в единое землепользование 23:24:0000000:44)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, автодорога "ст-ца Старолеушковская- х. Средний Челбас"	Зем-ли населённых пунктов	под автомобильную дорогу	34887 +/-131	2628386.58	_____	_____

4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания в соответствии с рекомендациями СН-30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-98*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Проектом межевания предлагается сформировать земельный участок под малоэтажный многоквартирный дом.(табл.1)

Таблица № 1

Сведения о созданных (сформированных) земельных участках

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Вид собственности, обременения
23:24:0804006:3У1	Земли населенных пунктов	2-4 - квартирные сблокированные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	2 2 5 5	Государственная собственность. Обременения- охранный зона водопровода - по 5 м в каждую сторону, зона электролинии 10 кВ - 10 м в каждую сторону

Адрес формируемого земельного участка: Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский ул. Мира, 4.

Проектом определена территория, подлежащая межеванию и которая предполагается для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома - см. табл. № 2.

Таблица 2

№ земель- ного участка	Наименование объек- тов строительства	Колич. этажей	Проектная площадь земельного участка, кв. м	Удельный показатель земельной доли
1	2	3	4	5
1	2-4 - квартирные сблоки- рованные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества))		2255	1
	<i>Итого :</i>		2255	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель
расположенных в черте населенного пункта поселка Октябрьский
Павловского района

№ вершины	X	Y	Примечание
Полигон № 1. Площадью 2255 кв.м.			
1	584111.46	2194066.41	
2	584111.25	2194075.55	
3	584111.24	2194076.71	
4	584111.09	2194077.98	
5	584109.82	2194083.88	
6	584107.94	2194083.75	
7	584106.49	2194089.73	
8	584109.02	2194089.98	
9	584108.69	2194091.89	
10	584108.59	2194093.46	
11	584106.07	2194093.33	
12	584104.10	2194146.24	
13	584076.83	2194144.81	

5. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь в границах межевания - 2255 кв. м

Площадь территории, подлежащая межеванию, определяется по формуле:

$$SM = ST.M - Sy - Д.пл.$$

где SM. - площадь территории, подлежащая межеванию; ST.M.,- площадь территории межевания; Sy-Д.пл - площадь улиц, дорог. (0 кв.м.) $SM = 2255$ кв.м

Площадь территории, подлежащей межеванию - 2255 кв. м.

6. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах кадастрового участка № 23:24:0802006:3У1, в Краснодарском крае Павловском районе, в поселке Октябрьском, по ул.Мира,4 установлено следующее

1. Формируется 1 земельный участок общей площадью 2255 кв. м:

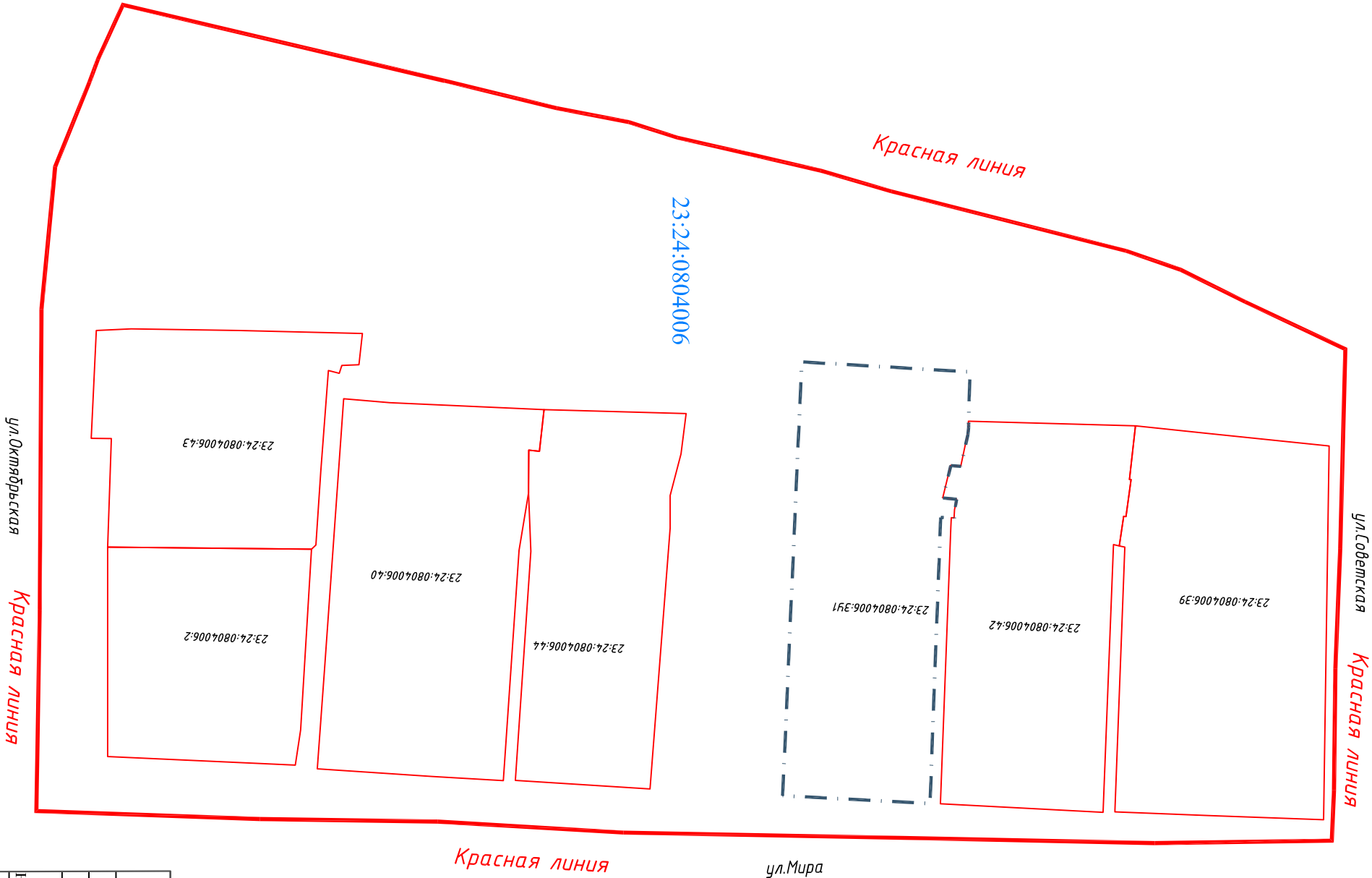
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

(ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ)

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По решению проекта планировки
1	2	3	4	5
	<i>Территория в границах межевания</i>	<i>кв. м</i>	2255	2255
1	<i>Территория, подлежащая межеванию</i>	<i>кв.м</i>	2255	2255

8. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Красная линия

ул.Мира

- граница формируемого земельного участка
- граница квартала
- граница земельных участков

Условные обозначения

					Краснодарский край, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Мира, 4		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	
Директор		И.В. Лихо					
Начальник ПТО		Л.А. Гострав					
Инженер		Н.Н. Чувилова					
						Масштаб 1:2000	
						Статус	Лист
						ПМ	1
							2
						Муниципальное унитарное предприятие "Павловский архитектурно-градостроительный центр"	



- Часть земельного участка определена в охранной зоне ВЛ-10 кВ Л-7 от ПС 35/10 кВ "Ленинградская" при условии соблюдения требований Постановления Правительства РФ от 24.02.09 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" с изменениями и дополнениями от 05.06.13 г. и 26.08.13г.

Площадь формируемого земельного участка- 2255 кв.м.

			Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, ул.Мира,4			
должность	фамилия	подпись				
			Проект межевания территории	стадия	лист	листов
Директор	И.В.Лихо			ПМ	2	2
Начальник ПТО	Л.А.Гострая					
Инженер	Н.Н. Чувилова		Масштаб 1:500	Муниципальное унитарное предприятие "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		