

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Мелихова А.И.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский,
ул.Советская, 1/В

Проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:24:0804013, в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), по улице Советской в поселке Октябрьском Павловского района Краснодарского края

41-21-ПМ

Директор МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

Лихо И.В.

Начальник ПТО

Жидок Е.Ю.

Кадастровый инженер

Чувилова Н.Н

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;

- 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. 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).

- Федеральный закон от 20 декабря 2004 г. N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов" (с изменениями и дополнениями)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

41-21-ПМ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

41-21-ПМ

Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка документации проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 23:24:0804013, в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), по улице Советской в поселке Октябрьском Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ формируемого земельного участка, в соответствии с требованиями ст. 43.2 градостроительного кодекса Российской Федерации.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемого земельного участка;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации

Согласно генеральному плану Среднечелбасского сельского поселения, утвержденному решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20.01.12 г. № 42/160 «Об утверждении проекта Генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта п.Октябрьский, в кадастровом квартале 23:24:0804013 в границах зоны территориального деления- зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Согласно Правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район № 11/79 от 27.05.2021 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

При разработке проекта межевания обеспечивается:

- 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 и изменяемых земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности формирования земельных участков по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

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

1 Проект межевания территории. Основная часть.

Текстовая часть проекта межевания территории.

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

Система координат МСК 23 зона 2.

Участок 1. Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с К№ 23:24:0804013:102 и с К№ 23:24:0804013:208 находящегося в государственной собственности и земель госсобственности, расположенных в границах кадастрового квартала 23:24:0804013

Каталог координат формирования земельного участка

| Участок 1 S=1017 м ² | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты | |
| | X | Y |
| н1 | 583894.42 | 2195286.73 |
| н2 | 583883.46 | 2195255.77 |
| н3 | 583853.93 | 2195260.26 |
| н4 | 583854.18 | 2195286.81 |
| Н1 | 583894.42 | 2195286.73 |

| Перечень сведений о площади образуемых участков Номер п/п | Наименование территории образуемых участков проектирования | Способ образования | Площадь, кв.м. |
|--|--|--|----------------|
| 1 | Участок №1 | Образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с К№ 23:24:0804013:102 и с К№ 23:24:0804013:208 находящегося в государственной собственности и земель госсобственности, расположенных в границах кадастрового квартала 23:24:0804013 | 1017 |

Итого

1017

Категории земель образуемых земельных участков и виды разрешенного использования

| Номер п/п | Наименование территории образуемых участков проектирования | Категория земель | Вид разрешенного использования |
|-----------|--|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | Участок №1 | Земли населенных пунктов | магазины |

Адрес образуемого участка :

Участок ЗУ1: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский , ул.Советская,1/В

Согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район № 11/79 от 27.05.2021 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» участок расположен в зоне ОД-1 в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание;
- 2) предоставление коммунальных услуг;
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 4) социальное обслуживание;
- 5) дома социального обслуживания;
- 6) оказание социальной помощи населению;
- 7) оказание услуг связи;
- 8) общежития;
- 9) бытовое обслуживание;
- 10) здравоохранение;
- 11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 12) стационарное медицинское обслуживание;
- 13) медицинские организации особого назначения;
- 14) среднее и высшее профессиональное образование;
- 15) объекты культурно-досуговой деятельности;
- 16) парки культуры и отдыха;

- 17) цирки и зверинцы;
- 18) религиозное использование;
- 19) осуществление религиозных обрядов;
- 20) религиозное управление и образование;
- 21) общественное управление;
- 22) обеспечение научной деятельности;
- 23) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 24) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 25) деловое управление;
- 26) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 27) рынки;
- 28) магазины;
- 29) банковская и страховая деятельность;
- 30) общественное питание;
- 31) гостиничное обслуживание;
- 32) развлекательные мероприятия;
- 33) проведение азартных игр;
- 34) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 35) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;
- 36) обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 37) площадки для занятий спортом;
- 38) оборудованные площадки для занятий спортом;
- 39) хранение автотранспорта;
- 40) обслуживание перевозок пассажиров;
- 41) стоянки транспорта общего пользования;
- 42) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 43) историко-культурная деятельность;
- 44) земельные участки (территории) общего пользования;
- 45) улично-дорожная сеть;
- 46) благоустройство территории;
- 47) приюты для животных.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 2) служебные гаражи;
- 3) пищевая промышленность;
- 4) автомобильные мойки;
- 5) ремонт автомобилей;

б) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) стоянка для транспорта сотрудников;
- 2) гостевая парковка;
- 3) надворный туалет;
- 4) летний душ;
- 5) хозяйственная постройка;
- 6) хозяйственная площадка;
- 7) площадка для мусорных контейнеров;
- 8) навес;
- 9) герметичный септик;
- 10) пруд;
- 11) объекты благоустройства;
- 12) индивидуальная скважина;
- 13) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальные размеры земельного участка | | Максимальная площадь земельного участка, кв.м. кв. м |
|---|---|-----------------------|---|
| | Ширина, м | Площадь, кв. м | |
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 10000 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 12 | 100 | 10000 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |

| | | | |
|--|----|-------|--------|
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 10000 |
| Здравоохранение | 12 | 100 | 50000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Медицинские организации особого назначения | 12 | 100 | 50000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 12 | 100 | 50000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | 100000 |
| Цирки и зверинцы | 12 | 100 | 100000 |
| Религиозное использование | 12 | 300 | 10000 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 10000 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное управление | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение научной деятельности | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 20 | 4000 | 40000 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Деловое управление | 12 | 100 | 10000 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 30 | 10000 | 50000 |
| Рынки | 12 | 100 | 15000 |
| Магазины | 8 | 40 | 10000 |

| | | | |
|---|-----|------|--------|
| Банковская и страховая деятельность; | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 10000 |
| Гостиничное обслуживание | 12 | 100 | 15000 |
| Развлекательные мероприятия | 12 | 300 | 50000 |
| Проведение азартных игр | 12 | 300 | 10000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 20 | 5000 | 50000 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 20 | 1000 | 200000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 50000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 10 | 1000 | 50000 |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | 2500 |
| Обслуживание перевозок пассажиров; | 3 | 12 | 10000 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 10 | 500 | 10000 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 12 | 100 | 10000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | 7500 |
| Пищевая промышленность | 12 | 100 | 10000 |
| Приюты для животных | 12 | 100 | |
| Автомобильные мойки | 10 | 100 | 10000 |
| Ремонт автомобилей | 10 | 100 | 10000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | 5000 |

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, со вспомогательным видом разрешенного использования устанавливаются согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования.

Минимальные отступы от границ земельных участков 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 и проездов до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1,5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц и проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м.

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 5 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 2 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного

назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 8 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

Общественные здания и сооружения

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки

коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Спортивные учреждения

1) объем – динамичность, ассиметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

| | Варианты соотношения коллеров*, RAL | | | | | | | | |
|--------|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

- 1) объем – мягкие, пластичные формы;
- 2) цвет – пастельные тона;
- 3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

Рекомендуемый стиль – органика.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

- 1) установленному виду разрешенного использования;
- 2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:
 - режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;
 - режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;
 - режиму защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;
 - режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Среднечелбасского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;

- режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривается.

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 объектов на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2.6 Сервитуты

На проектируемом участке расположены существующие:

На участке :ЗУ 1

- линия электропередач ВЛ 0,4 кВ, имеющая охранную зону по 2 метра по обе стороны от оси;
- линия электропередач ВЛ 10 кВ, имеющая охранную зону по 10 метров по обе стороны от оси;
- водопровод, имеющий охранную зону 5 м в обе стороны;
- санитарно-защитной зоне предприятий и производств ;
- некапитальные торговые павильоны.

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

2.7 Рекомендации по порядку установления границ на местности

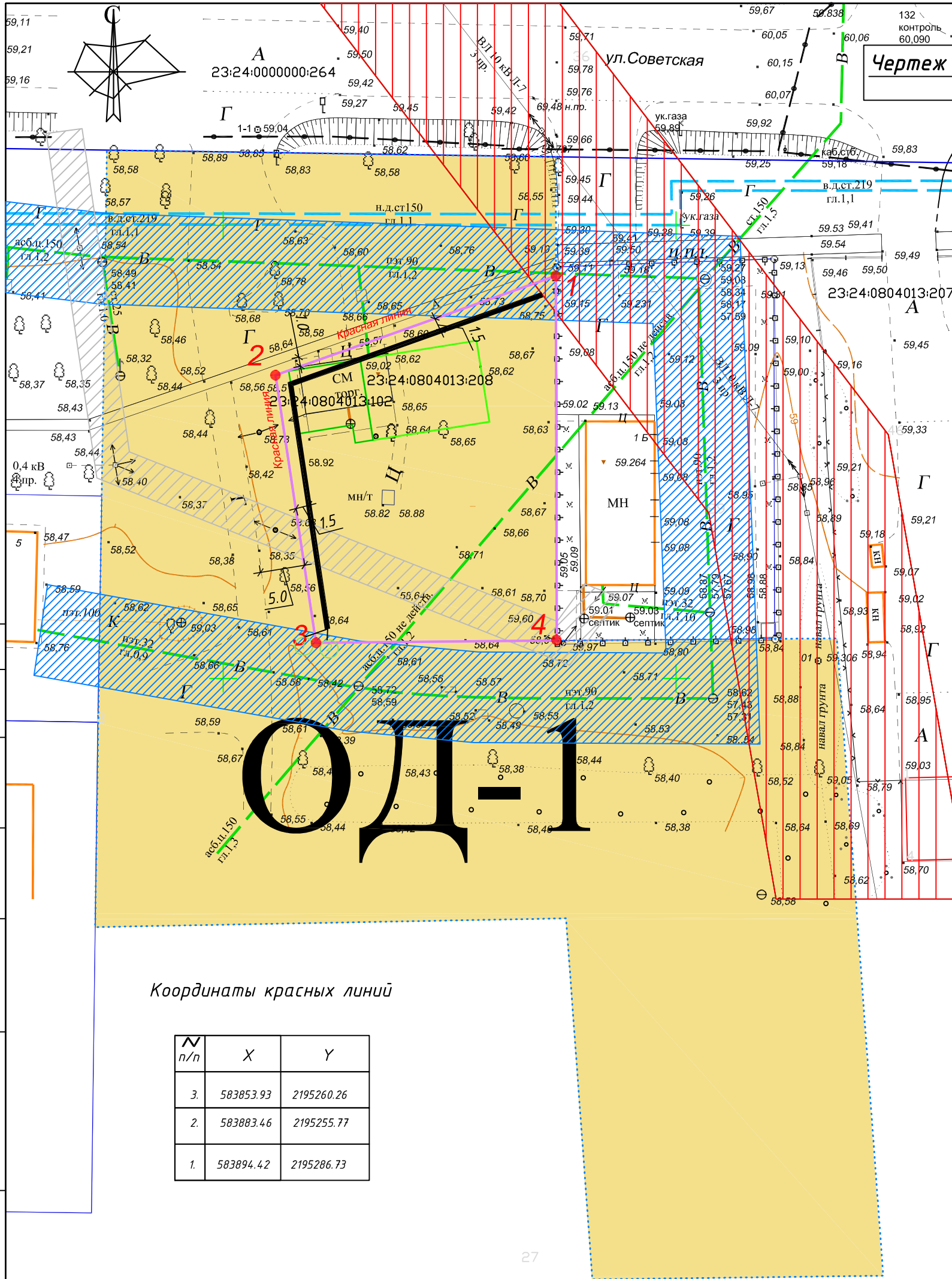
Установление границ формируемых земельных участков и изменяемых границы должно проводиться в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

Установление размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки не проводится, так как отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же их охранные зоны.

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

41-21-ПМ

Чертеж межевания земельных участков
1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Граница образуемого земельного участка
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Охранная зона водопровода (5 м в каждую сторону)
- Линия связи существующая
- Границы существующих земельных участков
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Красные линии
- Водопровод существующий
- Электролиния существующая
- Охранная зона ВЛ 0,4 кВ (2 м в каждую сторону)
- Охранная зона ВЛ 10 кВ (10 м в каждую сторону)
- Существующие строения
- Газопровод существующий
- Существующие строения на формируемом земельном участке

Координаты красных линий

| № п/п | X | Y |
|-------|-----------|------------|
| 3. | 583853.93 | 2195260.26 |
| 2. | 583883.46 | 2195255.77 |
| 1. | 583894.42 | 2195286.73 |

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

51-22-ПМ

Адрес: Краснодарский край, Павловский район,
п. Октябрьский ул. Советская

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|----------|--------|-------|-------|
| | | Чувилова | | | 12.22 |
| | | Лихо | | | 12.22 |

Проект межевания

Чертеж межевания земельных участков
М 1:500

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ | 1 | 1 |

МУП
"Павловский архитектурно-градостроительный центр"

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

41-21-ПМ

Обоснование принятого проектного решения

Настоящий проект межевания территории разработан в связи с определением границ формируемого земельного участка.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование одного земельного участка;
- описание местоположения границ земельного участка в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом предусматривается использование существующей 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.