

Российская Федерация  
Краснодарский край

ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
«КРАЕВАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ —  
КРАЕВОЕ БТИ»  
ОТДЕЛ ПО ПАВЛОВСКОМУ РАЙОНУ

---

Проект межевания территории  
ограниченной улицами Первомайской, Юных  
Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице  
Павловской

Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район,  
улица Первомайская, 26.

Заказчик: **Вирченко Наталья Георгиевна**

ст. Павловская  
2019 г.

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Российская Федерация  
Краснодарский край

ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
«КРАЕВАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ —  
КРАЕВОЕ БТИ»  
ОТДЕЛ ПО ПАВЛОВСКОМУ РАЙОНУ

Проект межевания территории  
ограниченной улицами Первомайской, Юных  
Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице  
Павловской

Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район,  
улица Первомайская, 26.  
Заказчик: Вирченко Наталья Георгиевна

Территория проектирования расположена в центральной части станицы Павловской, Павловского района, Краснодарского края ул. Первомайская №26, в связи с перераспределением земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности в пределах кадастрового квартала 23:24:0204184.

Начальник отдела:

Е.В. Мельникова

Кадастровый инженер:

Е.Д. Тыщенко



Том 1  
Основная часть  
ст. Павловская  
2019 г.

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

## СОСТАВ ТОМА 1

### Основная часть

№п/п	Наименование документа	Номер листов
	Титульный лист	1-2
	Состав тома I	3
<b>Пояснительная записка</b>		
1	Общее положение	4-5
2	Характеристика территории	5-6
3	Анализ существующего положения	6-14
4	Перечень зон с особыми условиями использования территории	14
5	Проектное решение	15-16
6	Вывод	17
7	Основные технико-экономические показатели (проектного решения)	17

## СОСТАВ ТОМА 2

### Графическая часть

№п/п	Наименование документа	Номер листов
8	Титульный лист	18-19
9	Проект межевания	20
10	Проект межевания территории на топографической основе	21

					<i>Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской</i>	Лист <b>3</b>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**ТОМ 1**  
**Пояснительная записка**

**1.Общее положение.**

Проект межевания территории предусматривает формирование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности К№23:24:0204184:18 расположенного по адресу: Краснодарский край Павловский район ст. Павловская ул. Первомайская №26. ФЗ от 23.06.2014 года №171-ФЗ, статья 39.28 земельного кодекса РФ ч.1 п.2, подготовлен в соответствии с действующими градостроительными нормативами, градостроительной документацией и градостроительными регламентами землепользования и застройки. Проект Межевания территории был выполнен на основании:

- Градостроительным кодексом РФ.
- Градостроительный кодекс КК (Закон Краснодарского края от 21.07.2008 N1540-КЗ "Градостроительный кодекс Краснодарского края" (принят ЗС КК16.07.2008);
- 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

					<i>Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской</i>	Лист
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		4

землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»; Методическими рекомендациями по проведению землеустройства. Образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром. СП 42.13330.201 «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);

- Постановление администрации муниципального образования Павловского района от 22.12.2017 года №1738 «Об утверждении проекта планировки центральной части станицы Павловской».

- Правила землепользования и застройки принятые решением Совета муниципального образования Павловского района Краснодарского края от 18.10.2018 года №61/378 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Целью данного проекта является установление границ формируемого земельного участка под существующим Магазином общей площадью не более 400 кв.м., индивидуальное обслуживание клиентов в помещении общей площадью не более 200 кв.м., расположенного по адресу Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская ул. Первомайская №26.

Проект межевания территории в виде текстовых и графических материалов является основанием для выноса в натуре (на местности) границ земельного участка, подготовке межевого плана на образуемый земельный участок.

Права смежных землепользователей не затронуты.

## 2. Характеристика территории

Климат в районе работ континентальный. Температура воздуха имеет резко выраженный годовой ход. Зима не устойчивая, с частыми оттепелями, устанавливается в конце ноября. Весна наступает в первой декаде апреля. Лето устанавливается в первой половине мая. Средняя температура января -5,7С, июля +23,0С. Средняя продолжительность безморозного периода 190 дней. Абсолютная минимальная температура воздуха минус 32 С, максимальная плюс 40С. Среднегодовое количество осадков составляет 555мм, из них на

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
	Лист					5
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		

летний период приходится 336 мм. Осадки, выпадают с мая по сентябрь, очень часто ливневого характера, Средний покров снега 20 см. Средняя глубина промерзания почвы 43 см, максимальная -90 см. минимальная -14 см. В холодное время года преобладают восточные ветра. В теплое время года преобладают западные и северо-западные ветра. Восточные ветра в летнее время имеют суховейный характер, а западные приносят более влажный и холодный воздух. Наибольшая скорость ветра до 15 м/сек, наблюдаются в холодное время года при восточных направлениях. Среднее число дней с такими ветрами составляет 20-35 в год.. Среднее число дней с метелью составляет 10-15, с гололедом от 5 до 25 дней. По схематической карте климатического районирования для строительства (рис. 1 СП 131.13330.2012) площадка относится к зоне ШВ. Все климатические параметры приведены в соответствии с СП 131.13330.2012 для ближайшего нормируемого населенного пункта.

### **3. Анализ существующего положения**

Проектируемая территория расположена на ул. Первомайская, в пределах кадастрового квартала 23:24:0204184, граничит с земельным участком с кадастровым номером 23:24:0204184:23 и частью улицы Первомайская. На сегодняшний день территория застроена. Застройка представлена для эксплуатации временного торгового павильона, объекты гаражного назначения, жилые ведомственные дома, земельные участки (территории) общего пользования, малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Проектируемая территория занимает площадь 476 кв.м., вид разрешенного использования — магазин, располагается в центральной части станицы Павловской, в пределах кадастрового квартала 23:24:0204184.

Формируемый земельный участок, перераспределяется из состава не разграниченных земель находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах населенного пункта ст. Павловская, следует отнести к категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования — магазин. Проектируемая территория расположена в зоне ОД-1.

## **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

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

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

**9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**9.1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) коммунальное обслуживание;
- 2) социальное обслуживание;
- 3) бытовое обслуживание;
- 4) здравоохранение;
- 5) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 6) стационарное медицинское обслуживание;
- 7) среднее и высшее профессиональное образование;
- 8) культурное развитие;
- 9) религиозное использование;
- 10) общественное управление;
- 11) обеспечение научной деятельности;
- 12) обеспечение деятельности в области гидрометрологии и смежных с ней областях;
- 13) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 14) деловое управление;
- 15) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 16) рынки;
- 17) магазины;
- 18) банковская и страховая деятельность;
- 19) общественное питание;
- 20) гостиничное обслуживание;
- 21) развлечения;
- 22) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 23) спорт;
- 24) объекты гаражного назначения;
- 25) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 26) историко-культурная деятельность;

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		7

27) земельные участки (территории) общего пользования;

28) малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

**9.1.2. Условно разрешенные виды использования:**

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) блокированная жилая застройка;
- 3) среднеэтажная жилая застройка;
- 4) дошкольное начальное и среднее образование;
- 5) обслуживание автотранспорта;
- 6) пищевая промышленность.

**9.1.3. 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.

**9.2. 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			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист
						8



	Ширина, м	Площадь, кв. м	участка, кв.м. кв. м
Коммунальное обслуживание	1	10	10000
Социальное обслуживание	12	100	10000
Бытовое обслуживание	8	40	10000
Здравоохранение	12	100	50000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	50000
Стационарное медицинское обслуживание	12	100	50000
Среднее и высшее профессиональное образование	12	100	50000
Культурное развитие	12	100	10000
Религиозное использование	12	300	5000
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
Развлечения	2	4	50000
Выставочно-ярмарочная деятельность	20	5000	50000
Спорт	2	10	50000
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000
Историко-культурная деятельность	1	1	20000

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		9

Земельные участки (территории) общего пользования	1	1	100000
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	2500
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Среднеэтажная жилая застройка	20	800	25000
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	7500
Пищевая промышленность	12	100	1000

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.

9.2.2. 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 до 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 градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

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

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист 10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- 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.
- 9.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80 %.
- 9.2.5. 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.

**Индивидуальные жилые дома:** требования к внешнему виду не предъявляются.

#### **Многоквартирные жилые дома:**

- 1) объем – сочетание простых геометрических форм;
- 2) цвет:
  - основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;
  - декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист
	Лист					11
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		

3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

### **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, содовый 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, содовый 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:

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист
	Лист					12
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		

- 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.

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

9.3.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

- 3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:
- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;
  - режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическими 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 Павловского 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-эпидемиологическими 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.

9.3.2. В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения», «обслуживание автотранспорта».

#### **4. Перечень зон с особыми условиями использования территории.**

По территории кадастрового квартала 23:24:0204184, в котором расположен объект перераспределения, проходит охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10кВ П-3 от ПС 11/35/10кВ «Павловская», ВЛ-10 кВ П-7 от ПС 110/35/10 кВ «Павловская», а так же находится охранный зона трансформаторной подстанции «КТП П-7-363». Серветугов не обнаружено, согласно установленных требований в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На рассматриваемой территории памятники истории и культуры отсутствуют.

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		84

## 5. Проектное решение .

Проект межевания выполняется с учётом нормативных площадей земельных участков согласно правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края. По согласованию с заказчиком Вирченко Натальей Георгиевной (собственником), на проектируемой территории ранее созданный (сформированный) земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204184:18 в результате перераспределения подлежит изменению.

Вид разрешенного использования земельного участка: магазин общей площадью не более 400 кв.м., индивидуальное обслуживание клиентов в помещении общей площадью не более 200 кв.м.

Проектом межевания предлагается:

Изменить земельный участок, путём перераспределения земель государственной собственности и земельного участка находящегося в частной собственности с кадастровым номером 23:24:0204184:18.

Межеванию не подлежат:

- территории занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями;
- земли общего пользования;
- территории объектов культурного наследия;
- территории зон с особыми условиями использования;
- территории зон действия публичных сервитутов.

Границы земельного участка под здания и сооружения устанавливаются в соответствии с Градостроительным планом, утверждённым постановлением администрации Павловского сельского поселения Павловского района от 23.03.2012 г. №116 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка в Краснодарском крае, Павловском районе, Павловском сельском поселении, в станице Павловской по улице Первомайской, 26».

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		15

Проектом определена территория, подлежащая межеванию и участок который предлагается изменить путём перераспределения земель государственной собственности и земельного участка находящегося в частной собственности. Земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204184:18 расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская ул. Первомайская, 26, площадь=395 кв. м, путём перераспределения земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, площадь = 81 кв. м.

### Каталог координат изменяемого земельного участка

Таблица 1

Земельный участок			
	Длина	МСК-23	
		X	Y
1	1.97	601035.68	2207624.94
2		601037.53	2207625.62
3	15.91	601052.56	2207630.85
4	25.69	601043.36	2207654.84
5	4.08	601040.21	2207657.44
6	0.94	601039.32	2207657.14
7	6.75	601032.93	2207654.95
8	6.93	601028.39	2207649.72
9	11.22	601031.96	2207639.08
10	0.98	601031.04	2207638.74
11	14.56	601035.68	2207624.94

Площадь в границах межевания путем перераспределения составляет — 476 кв. м.

Площадь территории, подлежащей межеванию, определяется по формуле:

$$S_m = S_{т.м} - S_{у-Д.пл.}$$

Где  $S_m$  - площадь территории, подлежащей межеванию;  $S_{т.м.}$ , - площадь территории межевания;  $S_{у-Д.пл}$  — площадь улиц, дорог.

Площадь территории, подлежащей межеванию путем перераспределения составляет 395 кв. м.+81 кв. м.= 476 кв. м.

Проектом определена территория, в связи с перераспределением земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и земельного участков, находящегося в частной собственности в пределах кадастрового квартала 23:24:0204184.

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станции Павловской	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		16



## **6. Вывод.**

В результате выполнения проекта межевания территории в границах кадастрового квартала № 23:24:0204184, о подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской, в связи с перераспределением земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности установлено следующее:

Формируется один земельный участок путём перераспределения земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Вид разрешенного использования : магазин.

Расположенный по адресу: ст. Павловской по улице Первомайской, 26.

395 кв.м.+81 кв.м.=476 кв.м.

Площадью перераспределяемого земельного участка — 476 кв. м.

## **7. Основные технико-экономические показатели** **(проектного решения)**

Таблица №2

№ участка	Наименование	Площадь, кв. м.	Примечание
1	2	3	4
Формируемый земельный участок			Проектируемый
1	Территория подлежащая межеванию	476	476
2	Земельный участок (государственная собственность)	81	81
3	Изменяемый земельный участок 23:24:0204184:81	395	-
4	Итого по формируемому земельному участку путем перераспределения	476	476

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист 17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Российская Федерация  
Краснодарский край

ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
«КРАЕВАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ —  
КРАЕВОЕ БТИ»  
ОТДЕЛ ПО ПАВЛОВСКОМУ РАЙОНУ

---

Проект межевания территории  
ограниченной улицами Первомайской,  
Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице  
Павловской

Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район,  
улица Первомайская, 26.

Заказчик: **Вирченко Наталья Георгиевна**

ст. Павловская  
2019 г.

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист
	Лист					18
Изм.		№ докум.	Подпись	Дата		

Российская Федерация  
Краснодарский край

ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
«КРАЕВАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ —  
КРАЕВОЕ БТИ»  
ОТДЕЛ ПО ПАВЛОВСКОМУ РАЙОНУ

Проект межевания территории  
ограниченной улицами Первомайской, Юных Ле-  
нинцев, Кирова, Пушкина в станице  
Павловской

Адрес объекта: Краснодарский край, Павловский район,  
улица Первомайская, 26  
Заказчик: **Вирченко Наталья Георгиевна**

Территория проектирования расположена в центральной части станицы Павловской, Павловского района, Краснодарского края ул. Первомайская №26, в связи с перераспределением земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности в пределах кадастрового квартала 23:24:0204184.

Начальник отдела:

Е.В. Мельникова

Кадастровый инженер:

Е.Д. Тыщенко



Том 2  
Графическая часть  
ст. Павловская

					Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской	Лист 89
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

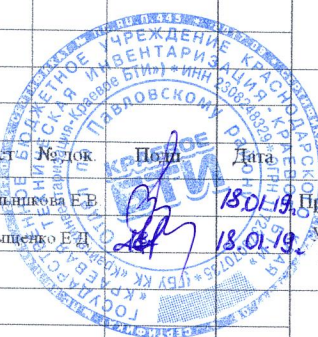
# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской)



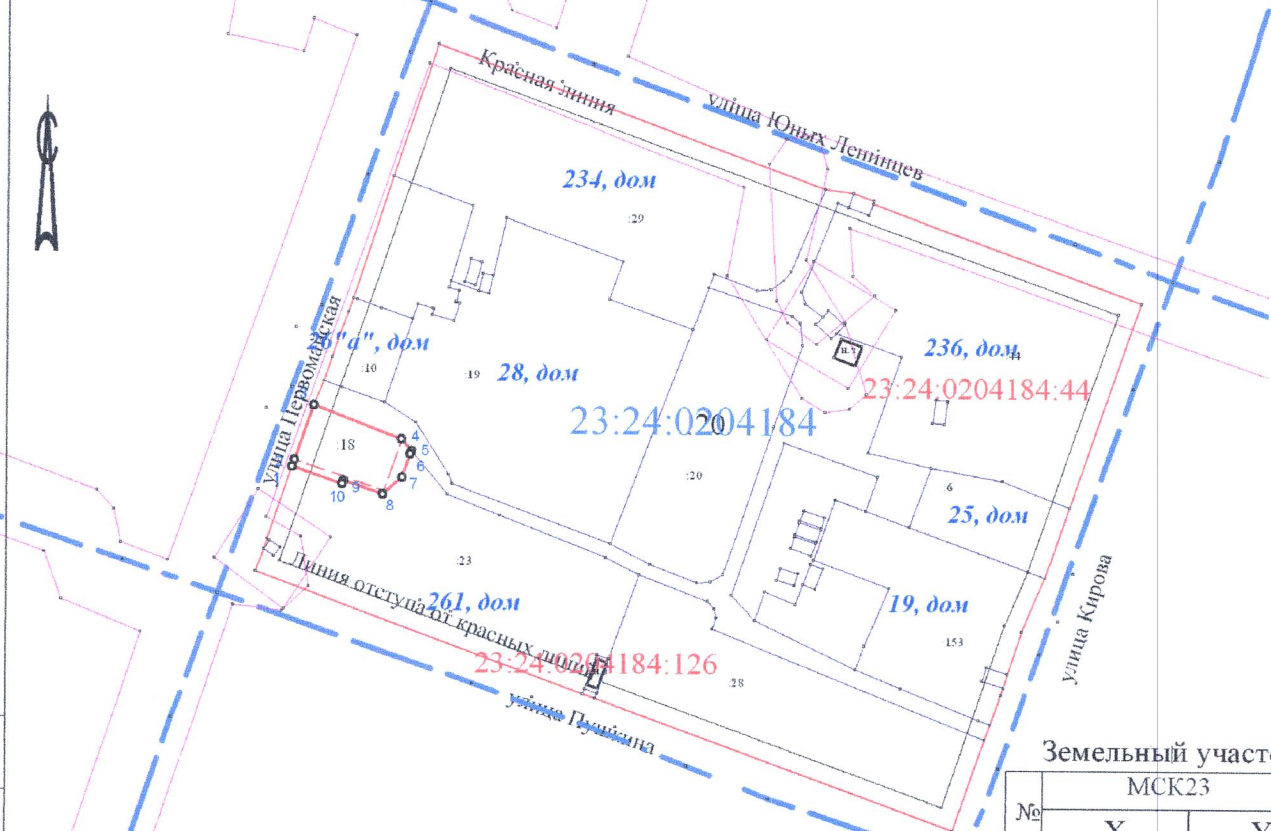
- ЭКСПЛИКАЦИЯ**
1. Общий земельный участок площадью 476 кв.м для строительства магазина
  2. Автостоянка /проект./
  3. Многоквартирный жилой дом /сущест./
  4. Существующая жилая застройка
  5. Магазин "Реал" /сущест./
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Формируемый земельный участок ориентировочной площадью 61,0 кв.м.
  - Существующий земельный участок площадью 395 кв.м.
  - Образовый земельный участок площадью 476 кв.м для строительства магазина
  - Существующие строения
  - Треугольник видимости
  - Автостоянка /проект./ площадью 120,0 кв.м.
  - Охранная зона водопровода по 5,0 м от оси
  - В — Водопровод
  - Г — Газопровод
  - К — Канализация
  - — Электросети
  - — Телефон

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

Вирченко Наталья Георгиевна			
Краснодарский край Павловский район ст. Павловская ул. Первомайская, 26			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Листов
Директор	Мельникова Е.Е.	18.01.19	1
Инженер	Тыщенко Е.Д.	18.01.19	1
Проект межевания территории (ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской)			Стадия II
Проект межевания территории на топографической основе			Лист 1
			Листов 1
Отдел ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" по Павловскому району			



# Проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской



Условные обозначения:

- - красная линия
- - - - граница кадастрового квартала
- - граница образуемого земельного участка площадь 476 кв. м.
- - граница существующих земельных участков
- а1 - характерная точка границ образуемого земельного участка

23:24:0204184 - кадастровый номер квартала  
 23:24:0204184:19 - кадастровый номер земельного участка

- 261 дом - нумерация домовладения
- - линия отступа от красных линий
- охранная зона воздушной линии электропередач, трансформаторной подстанции.

### Система координат МСК23

Земельный участок МСК23		
№	X	Y
1	601035.68	2207624.94
2	601037.53	2207625.62
3	601052.56	2207630.85
4	601043.36	2207654.84
5	601040.21	2207657.44
6	601039.32	2207657.14
7	601032.93	2207654.95
8	601028.39	2207649.72
9	601031.96	2207639.08
10	601031.04	2207638.74
11	601035.68	2207624.94

Согласовано	
-------------	--

Взам. инв. №	
Подп. и дата	16.01.2019
Инв. № подл.	

Вирченко Наталья Георгиевна					
Краснодарский край Павловский район ст. Павловская ул. Первомайская, 26					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Мельникова Е.В.		<i>[Signature]</i>	18.01.19
Инженер		Блещенко В.Л.		<i>[Signature]</i>	18.01.19
Проект межевания территории (ограниченной улицами Первомайской, Юных Ленинцев, Кирова, Пушкина в станице Павловской)			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
М 1:2000			Отдел ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Крайвое БТИ" по Павловскому району		

