

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Л.М. Цуканова, А.А. Дербина, А.И. Дербин, А.С. Бондарь, Н.Л. Зеленская, Н.Н.Калюжная, В.Г. Билоус, В.А. Рябошапка, Т.Д. Коробка

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский ул.Горького,10

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Горького, Калинина, Ленина, Буденно-
го в поселке Октябрьском Павловского района
Краснодарского края**

42-19-ПМ

Директор МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

Лихо И.В.

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).

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

42-19-ПМ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

42-19-ПМ

Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка документации проекта межевания территории, ограниченной улицами Горького, Калинина, Ленина, Буденного в поселке Октябрьском Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ земельного участка многоквартирного жилого дома, в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, установления параметров планируемого развития территории многоквартирного жилого дома.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 полка Октябрьского, утвержденному решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20.01.2012 г. № 42/60 «Об утверждении проекта Генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта п.Октябрьского, в кадастровом квартале 23:24:0804018.

Согласно Правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павлов-

ский район № 70/436 от 18.04.2019 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 земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

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

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 018 поселка Октябрьский

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7
1	23:24:0804018:1	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Среднечелбасское, п. Октябрьский, ул. Калинина, 4	Земли населённых пунктов	Жилой дом со встроенным магазином	959 +/-33	85753.78
2	23:24:0804018:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений, ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	3390 +/-41	548434.2
3	23:24:0804018:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2в, кв.1	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	246 +/-11	39797.88
4	23:24:0804018:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2в, кв.1	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1250 +/-25	202225
5	23:24:0804018:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 2в, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1250	202225

1	2	3	4	5	6	7
6	23:24:0804018:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	150	24267
7	23:24:0804018:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	319	51607.82
8	23:24:0804018:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	331	53549.18
9	23:24:0804018:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	779	126026.62
10	23:24:0804018:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 5	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534

1	2	3	4	5	6	7
11	23:24:0804018:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	354	57270.12
12	23:24:0804018:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	249	40283.22
13	23:24:0804018:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	690	111628.2
14	23:24:0804018:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534
15	23:24:0804018:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	398	64388.44
16	23:24:0804018:16	Местоположение установлено относительно ориентира, располо-	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяй-	250	40445

		женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 4		ства		
17	23:24:0804018:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 5	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	220	35591.6
18	23:24:0804018:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	250	40445
19	23:24:0804018:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	226	36562.28
20	23:24:0804018:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 8	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	250	40445
21	23:24:0804018:21	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	100	16178

		Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 1				
22	23:24:0804018:22	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	76	12295.28
23	23:24:0804018:23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	100	16178
24	23:24:0804018:24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	257	41577.46
25	23:24:0804018:25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	250	40445
26	23:24:0804018:26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	563	91082.14

27	23:24:0804018:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 8	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	563	91082.14
28	23:24:0804018:28	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 9	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1092	176663.76
29	23:24:0804018:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	400	64712
30	23:24:0804018:30	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534
31	23:24:0804018:31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	200	32356
32	23:24:0804018:32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534

		Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 4				
33	23:24:0804018:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 5	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	321	51931.38
34	23:24:0804018:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	279	45136.62
35	23:24:0804018:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534
36	23:24:0804018:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 12, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	607	98200.46
37	23:24:0804018:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь-	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	151	24428.78

		ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 2				
38	23:24:0804018:38	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 3	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	274	44327.72
39	23:24:0804018:39	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Горького, 12, квартира 4	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	315	50960.7
40	23:24:0804018:40	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 5	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	300	48534
41	23:24:0804018:41	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 6	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	300	48534
42	23:24:0804018:42	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 7	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	300	48534
43	23:24:0804018:43	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо-	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй-	388	62770.64

		женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 12, квартира 8		ства		
44	23:24:0804018:44	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, (секция 8 контур 35)	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного использования (пастбище)	20000	173382
45	23:24:0804018:45	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2а	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	2265	366431.7
46	23:24:0804018:46	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/пос Среднечелбасское, п. Октябрьский, ул. Горького, 2б	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	2965 +/-38	479677.7
47	23:24:0804018:48 (входит в единое землепользование 23:24:0000000:151)	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
48	23:24:0804018:50	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, п. Октябрьский, ул. Горького, 12	Земли населённых пунктов	многоквартирный жилой дом	2635 +/-36	4290386.05
1	здание	23:24:0804018:51	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский,	117.6	Жилой дом	2370066.89

			ул Калинина, д 4			
2	здание	23:24:0804018:52	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 4	0.1	Многоквартир- ный дом	_____
3	здание	23:24:0804018:53	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п.Октябрьский, ул.Горького, д.10	232.2	Многоквартир- ный дом	_____
4	здание	23:24:0804018:54	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 12	289.7	Многоквартир- ный дом	_____
5	здание	23:24:0804018:55	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский, ул Горького, д 2 Б	152.7	Жилой дом	3072991.3
6	здание	23:24:0804018:56	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский, ул Горького, д 8	349.1	Многоквартир- ный дом	_____
7	здание	23:24:0804018:57	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский, ул Калинина, д 4	0.0	Нежилое здание	_____
8	здание	23:24:0804018:74	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, ул. Горь- кого, д. 2	191.3	Нежилое здание	1670079.61
9	здание	23:24:0804018:97	Российская Федерация, Краснодарский кр., Пав- ловский район, п. Ок- тябрьский, ул. Горького, дом №1/Б	110.1	Жилой дом	2210045.01
10	здание	23:24:0804018:99	Российская Федерация, Краснодарский край,	927.8	Нежилое здание	8099842.45

			Павловский район, п.Октябрьский, ул. Горь- кого, д. 17			
11	здание	23:24:0804018:100	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 2б	106.6	Жилой дом	2139789.26
12	здание	23:24:0804018:101	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 2а	54.1	Жилой дом	1085953.09
13	здание	23:24:0804018:104	Краснодарский край, Павловский район, пос. Октябрьский, ул. Калини- на, 6	145.3	Нежилое здание	1268492.25
14	здание	23:24:0804018:105	Краснодарский край, Павловский р-н, п.Октябрьский, ул.Горького, д.2	77.4	Жилой дом	1553655.62
15	сооружение	23:24:0000000:857	Краснодарский край, Павловский район, посе- лок Южный	протяженность: 5610 м	Автомобильная дорога общего пользования	_____

2. Формирование земельного участка

Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и (или) из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в границе кадастрового квартала 23:24:0804018.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта поселка Октябрьского Павловского района по улице Горького,10

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 2538 кв.м.			
1	583710.79	2194962.76	
2	583724.35	2194984.00	
3	583730.81	2195000.15	
4	583722.83	2195002.34	
5	583719.43	2195003.21	
6	583709.22	2195004.43	
7	583692.02	2195011.59	
8	583665.02	2195014.83	
9	583662.73	2194996.71	
10	583658.84	2194971.79	
11	583672.27	2194970.88	
12	583685.46	2194970.28	

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

Номер п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Способ образования	Площадь, кв.м.
1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	2538

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются

резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

2.3 Категория земель образуемого земельного участка

Территория многоквартирного жилого дома расположена в категории земель - земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 23:24:0804018.

2.4 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Территория многоквартирного жилого дома согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения расположен – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-МЗ).

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства;
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 4) блокированная жилая застройка;
- 5) дошкольное начальное и среднее образование;
- 6) коммунальное обслуживание;
- 7) историко-культурная деятельность;
- 8) земельные участки (территории) общего пользования;
- 9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 10) объекты гаражного назначения;
- 11) спорт.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) передвижное жилье;
- 2) ведение садоводства;
- 3) социальное обслуживание;
- 4) бытовое обслуживание;

- 5) культурное развитие;
- 6) религиозное использование;
- 7) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 8) деловое управление;
- 9) рынки;
- 10) магазины;
- 11) общественное питание;
- 12) гостиничное обслуживание;
- 13) обслуживание автотранспорта;
- 14) объекты придорожного сервиса;
- 15) пищевая промышленность;
- 16) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 17) ведение огородничества.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
- 2) стоянка для транспорта сотрудников;
- 3) гостевая парковка;
- 4) надворный туалет;
- 5) летний душ;
- 6) хозяйственная постройка;
- 7) хозяйственная площадка;
- 8) площадка для мусорных контейнеров;
- 9) навес;
- 10) герметичный септик;
- 11) индивидуальная баня, сауна;
- 12) пруд;
- 13) бассейн;
- 14) объекты благоустройства;
- 15) сад;
- 16) огород;
- 17) теплица, парник;
- 18) оранжерея;
- 19) индивидуальная скважина;
- 20) индивидуальный колодец;
- 21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
- 22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	7000

Для ведения личного подсобного хозяйства	12	500	7000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Историко-культурная деятельность	1	1	20000
Земельные участки (территории) общего пользования	1	1	100000
Ведение огородничества	12	300	7000
Передвижное жилье	12	100	10000
Ведение садоводства	12	300	1500
Объекты гаражного назначения	3,5	12	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Культурное развитие	2	10	2500
Религиозное использование	12	100	2500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Рынки	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Общественное питание	8	40	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	10	100	2500
Спорт	2	10	10000
Пищевая промышленность	12	100	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000

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 до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 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 проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) 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 регламентами, строительным, санитарным, экологическим 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: 4 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

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

3.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

3.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) — не менее 25 м.

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;

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, 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.

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

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

1) установленному виду разрешенного использования;

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

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 мероприятий, 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-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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики-матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	10	10	30	3	5
15 м	5	5	13	15	40	5	8
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10

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».

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

Для существующего земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский ул.Октябрьская,10, площадью 2538 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

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.

Образуемый земельный участок для многоквартирного жилого дома в результате межевания, относится к земельным участкам, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Распоряжение образованным земельным участком для размещения многоквартирного жилого дома осуществляется органом местного самоуправления, с последующей передачей в собственность жильцам многоквартирного жилого дома.

2.6 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены существующие:

- газопровод низкого давления, имеющий охранную зону 2 метра по обе стороны от оси.
- линия электропередач ВЛ 10 кВ, имеющая охранную зону 10 метра по обе стороны от оси.
- водопровод, имеющий охранную зону 5 метра по обе стороны от оси.
- кабель связи, имеющий охранную зону 0.7 метра по обе стороны от оси.

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

2.7 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома на местности следует выполнить в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, и формирования объектов недвижимости.

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

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**

42-19-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

42-19-ПМ

Обоснование принятого проектного решения

Настоящий проект межевания территории разработан в связи с необходимостью предоставления земельного участка в собственность граждан, проживающих на данной территории, а именно: малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, ул. Горького, 10 площадью 2538 кв.м.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

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

Проектом не предусматривается развитие 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.

Использование земель под многоквартирным жилым домом по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности данных коммуникаций.

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Л.М. Цуканова, А.А. Дербина, А.И. Дербин, А.С. Бондарь, Н.Л. Зеленская, Н.Н.Калюжная, В.Г. Билоус, В.А. Рябошапка, Т.Д. Коробка

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский ул.Горького,10

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Горького, Калинина, Ленина, Буденно-
го в поселке Октябрьском Павловского района
Краснодарского края**

42-19-ПМ

Директор МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

Лихо И.В.

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).

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

42-19-ПМ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

42-19-ПМ

Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка документации проекта межевания территории, ограниченной улицами Горького, Калинина, Ленина, Буденного в поселке Октябрьском Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ земельного участка многоквартирного жилого дома, в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, установления параметров планируемого развития территории многоквартирного жилого дома.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 полка Октябрьского, утвержденному решением Совета Среднечелбасского сельского поселения Павловского района от 20.01.2012 г. № 42/60 «Об утверждении проекта Генерального плана Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта п.Октябрьского, в кадастровом квартале 23:24:0804018.

Согласно Правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павлов-

ский район № 70/436 от 18.04.2019 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 земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

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

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 018 поселка Октябрьский

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7
1	23:24:0804018:1	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Среднечелбасское, п. Октябрьский, ул. Калинина, 4	Земли населённых пунктов	Жилой дом со встроенным магазином	959 +/-33	85753.78
2	23:24:0804018:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации зданий и сооружений, ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	3390 +/-41	548434.2
3	23:24:0804018:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2в, кв.1	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	246 +/-11	39797.88
4	23:24:0804018:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2в, кв.1	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1250 +/-25	202225
5	23:24:0804018:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 2в, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1250	202225

1	2	3	4	5	6	7
6	23:24:0804018:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	150	24267
7	23:24:0804018:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	319	51607.82
8	23:24:0804018:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	331	53549.18
9	23:24:0804018:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	779	126026.62
10	23:24:0804018:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 5	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534

1	2	3	4	5	6	7
11	23:24:0804018:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	354	57270.12
12	23:24:0804018:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 4, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	249	40283.22
13	23:24:0804018:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	690	111628.2
14	23:24:0804018:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534
15	23:24:0804018:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	398	64388.44
16	23:24:0804018:16	Местоположение установлено относительно ориентира, располо-	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяй-	250	40445

		женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 4		ства		
17	23:24:0804018:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 5	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	220	35591.6
18	23:24:0804018:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	250	40445
19	23:24:0804018:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	226	36562.28
20	23:24:0804018:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 6, квартира 8	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	250	40445
21	23:24:0804018:21	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	100	16178

		Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 1				
22	23:24:0804018:22	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	76	12295.28
23	23:24:0804018:23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	100	16178
24	23:24:0804018:24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 4	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	257	41577.46
25	23:24:0804018:25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	250	40445
26	23:24:0804018:26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	563	91082.14

27	23:24:0804018:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 8	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	563	91082.14
28	23:24:0804018:28	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 8, квартира 9	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1092	176663.76
29	23:24:0804018:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	400	64712
30	23:24:0804018:30	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 2	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534
31	23:24:0804018:31	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 3	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	200	32356
32	23:24:0804018:32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534

		Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 4				
33	23:24:0804018:33	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 5	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	321	51931.38
34	23:24:0804018:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 6	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	279	45136.62
35	23:24:0804018:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 10, квартира 7	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	300	48534
36	23:24:0804018:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 12, квартира 1	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	607	98200.46
37	23:24:0804018:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь-	Земли населённых пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	151	24428.78

		ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 2				
38	23:24:0804018:38	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 3	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	274	44327.72
39	23:24:0804018:39	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, п. Октябрьский, ул. Горького, 12, квартира 4	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	315	50960.7
40	23:24:0804018:40	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 5	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	300	48534
41	23:24:0804018:41	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 6	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	300	48534
42	23:24:0804018:42	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо- женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрь- ский, ул. Горького, дом 12, кварта- ра 7	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй- ства	300	48534
43	23:24:0804018:43	Местоположение установлено от- носительно ориентира, располо-	Земли населённых пунк- тов	Земли для ведения лич- ного подсобного хозяй-	388	62770.64

		женного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, дом 12, квартира 8		ства		
44	23:24:0804018:44	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, (секция 8 контур 35)	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного использования (пастбище)	20000	173382
45	23:24:0804018:45	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район Среднечелбасское с/п, п. Октябрьский, ул. Горького, 2а	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	2265	366431.7
46	23:24:0804018:46	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/пос Среднечелбасское, п. Октябрьский, ул. Горького, 2б	Земли населённых пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	2965 +/-38	479677.7
47	23:24:0804018:48 (входит в единое землепользование 23:24:0000000:151)	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
48	23:24:0804018:50	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, п. Октябрьский, ул. Горького, 12	Земли населённых пунктов	многоквартирный жилой дом	2635 +/-36	4290386.05
1	здание	23:24:0804018:51	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский,	117.6	Жилой дом	2370066.89

			ул Калинина, д 4			
2	здание	23:24:0804018:52	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 4	0.1	Многоквартир- ный дом	_____
3	здание	23:24:0804018:53	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п.Октябрьский, ул.Горького, д.10	232.2	Многоквартир- ный дом	_____
4	здание	23:24:0804018:54	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 12	289.7	Многоквартир- ный дом	_____
5	здание	23:24:0804018:55	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский, ул Горького, д 2 Б	152.7	Жилой дом	3072991.3
6	здание	23:24:0804018:56	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский, ул Горького, д 8	349.1	Многоквартир- ный дом	_____
7	здание	23:24:0804018:57	Краснодарский край, Павловский р-н, с/п Среднечелбасское, п Октябрьский, ул Калинина, д 4	0.0	Нежилое здание	_____
8	здание	23:24:0804018:74	Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, ул. Горь- кого, д. 2	191.3	Нежилое здание	1670079.61
9	здание	23:24:0804018:97	Российская Федерация, Краснодарский кр., Пав- ловский район, п. Ок- тябрьский, ул. Горького, дом №1/Б	110.1	Жилой дом	2210045.01
10	здание	23:24:0804018:99	Российская Федерация, Краснодарский край,	927.8	Нежилое здание	8099842.45

			Павловский район, п.Октябрьский, ул. Горь- кого, д. 17			
11	здание	23:24:0804018:100	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 2б	106.6	Жилой дом	2139789.26
12	здание	23:24:0804018:101	Краснодарский край, Павловский р-н, п Октябрьский, ул Горького, д 2а	54.1	Жилой дом	1085953.09
13	здание	23:24:0804018:104	Краснодарский край, Павловский район, пос. Октябрьский, ул. Калини- на, 6	145.3	Нежилое здание	1268492.25
14	здание	23:24:0804018:105	Краснодарский край, Павловский р-н, п.Октябрьский, ул.Горького, д.2	77.4	Жилой дом	1553655.62
15	сооружение	23:24:0000000:857	Краснодарский край, Павловский район, посе- лок Южный	протяженность: 5610 м	Автомобильная дорога общего пользования	_____

2. Формирование земельного участка

Земельный участок для размещения многоквартирного жилого дома образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и (или) из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в границе кадастрового квартала 23:24:0804018.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта поселка Октябрьского Павловского района по улице Горького,10

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 2538 кв.м.			
1	583710.79	2194962.76	
2	583724.35	2194984.00	
3	583730.81	2195000.15	
4	583722.83	2195002.34	
5	583719.43	2195003.21	
6	583709.22	2195004.43	
7	583692.02	2195011.59	
8	583665.02	2195014.83	
9	583662.73	2194996.71	
10	583658.84	2194971.79	
11	583672.27	2194970.88	
12	583685.46	2194970.28	

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

Номер п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Способ образования	Площадь, кв.м.
1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	2538

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются

резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

2.3 Категория земель образуемого земельного участка

Территория многоквартирного жилого дома расположена в категории земель - земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 23:24:0804018.

2.4 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Территория многоквартирного жилого дома согласно правилам землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения расположен – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-МЗ).

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства;
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 4) блокированная жилая застройка;
- 5) дошкольное начальное и среднее образование;
- 6) коммунальное обслуживание;
- 7) историко-культурная деятельность;
- 8) земельные участки (территории) общего пользования;
- 9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 10) объекты гаражного назначения;
- 11) спорт.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) передвижное жилье;
- 2) ведение садоводства;
- 3) социальное обслуживание;
- 4) бытовое обслуживание;

- 5) культурное развитие;
- 6) религиозное использование;
- 7) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 8) деловое управление;
- 9) рынки;
- 10) магазины;
- 11) общественное питание;
- 12) гостиничное обслуживание;
- 13) обслуживание автотранспорта;
- 14) объекты придорожного сервиса;
- 15) пищевая промышленность;
- 16) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 17) ведение огородничества.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
- 2) стоянка для транспорта сотрудников;
- 3) гостевая парковка;
- 4) надворный туалет;
- 5) летний душ;
- 6) хозяйственная постройка;
- 7) хозяйственная площадка;
- 8) площадка для мусорных контейнеров;
- 9) навес;
- 10) герметичный септик;
- 11) индивидуальная баня, сауна;
- 12) пруд;
- 13) бассейн;
- 14) объекты благоустройства;
- 15) сад;
- 16) огород;
- 17) теплица, парник;
- 18) оранжерея;
- 19) индивидуальная скважина;
- 20) индивидуальный колодец;
- 21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
- 22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

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
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	7000

Для ведения личного подсобного хозяйства	12	500	7000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Историко-культурная деятельность	1	1	20000
Земельные участки (территории) общего пользования	1	1	100000
Ведение огородничества	12	300	7000
Передвижное жилье	12	100	10000
Ведение садоводства	12	300	1500
Объекты гаражного назначения	3,5	12	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Культурное развитие	2	10	2500
Религиозное использование	12	100	2500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Рынки	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Общественное питание	8	40	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	10	100	2500
Спорт	2	10	10000
Пищевая промышленность	12	100	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000

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 до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 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 проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) 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 регламентами, строительным, санитарным, экологическим 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: 4 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

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

3.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

3.2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) — не менее 25 м.

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;

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, 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, асимметричность, 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.

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

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

1) установленному виду разрешенного использования;

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

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 мероприятий, 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-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.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения домашнего скота и птицы до жилых домов и кухонь должны быть не менее указанных в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики-матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	3	3	10	10	30	3	5
15 м	5	5	13	15	40	5	8
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10

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».

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

Для существующего земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский ул.Октябрьская,10, площадью 2538 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

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.

Образуемый земельный участок для многоквартирного жилого дома в результате межевания, относится к земельным участкам, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Распоряжение образованным земельным участком для размещения многоквартирного жилого дома осуществляется органом местного самоуправления, с последующей передачей в собственность жильцам многоквартирного жилого дома.

2.6 Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены существующие:

- газопровод низкого давления, имеющий охранную зону 2 метра по обе стороны от оси.
- линия электропередач ВЛ 10 кВ, имеющая охранную зону 10 метра по обе стороны от оси.
- водопровод, имеющий охранную зону 5 метра по обе стороны от оси.
- кабель связи, имеющий охранную зону 0.7 метра по обе стороны от оси.

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

2.7 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома на местности следует выполнить в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, и формирования объектов недвижимости.

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

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**

42-19-ПМ

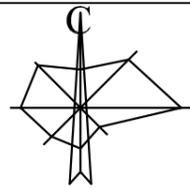
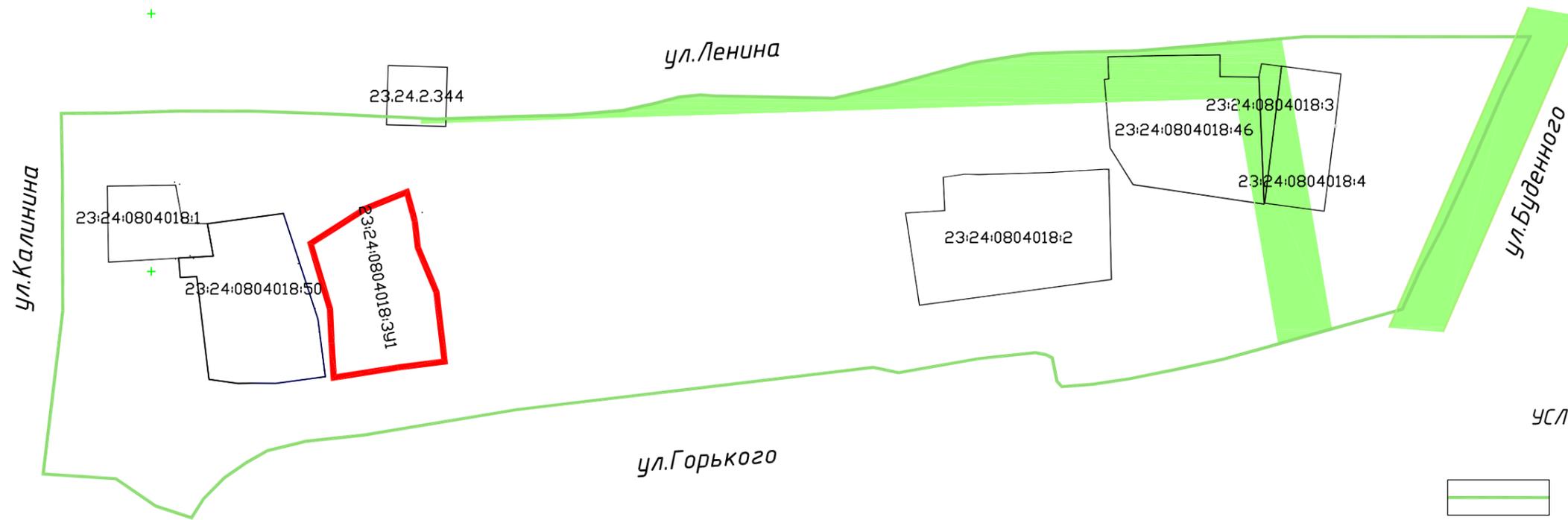
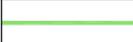
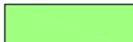


Схема границ зон с особыми условиями
использования территории
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница кадастрового квартала
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Граница зон с особыми условиями использования

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

						42-19 -ПМ			
						Заказчик: Калюжная Н.Н. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, улица Горького,10			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			02.21		ПМ	1	3
Начальник ПТО		Жидок			02.21				
Директор		Лихо			02.21				
						Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000		МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"	

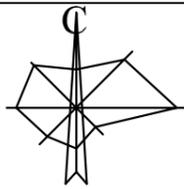
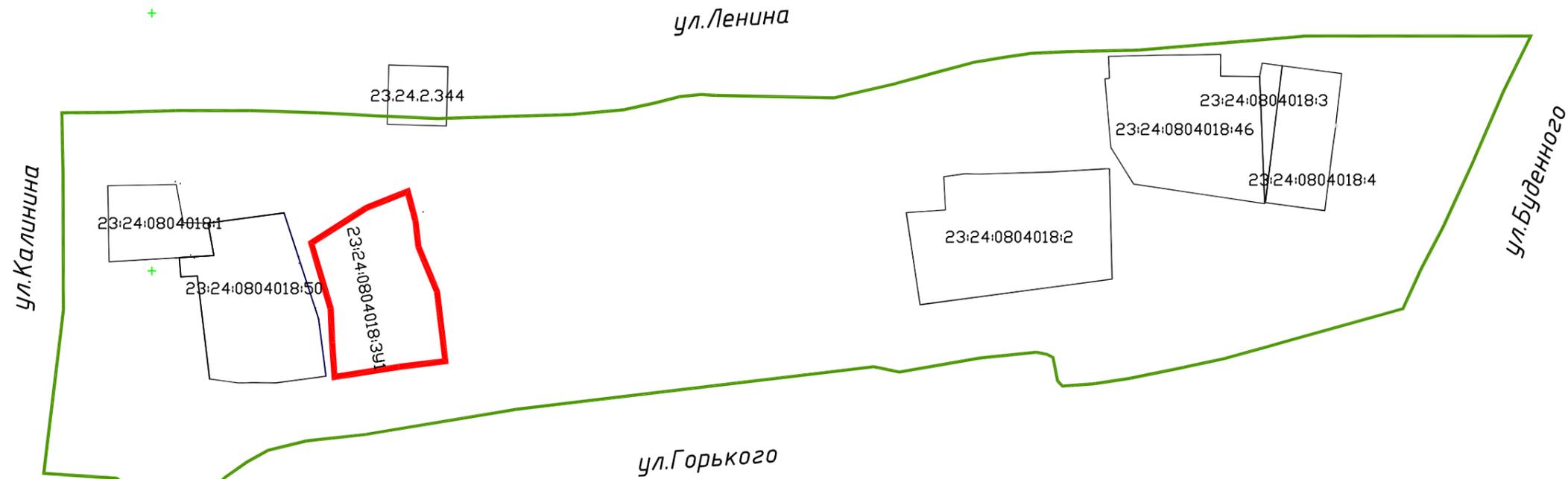


Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства и существующих
земельных участков
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница кадастрового квартала
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Существующие объекты капитального строительства согласно сведений ГКН

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

						42-19 -ПМ			
						Заказчик: Калюжная Н.Н. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, улица Горького,10			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			03.20		ПМ	2	3
Начальник ПТО		Жидок			03.20				
Директор		Лихо			03.20	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000			
						МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"			

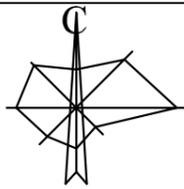
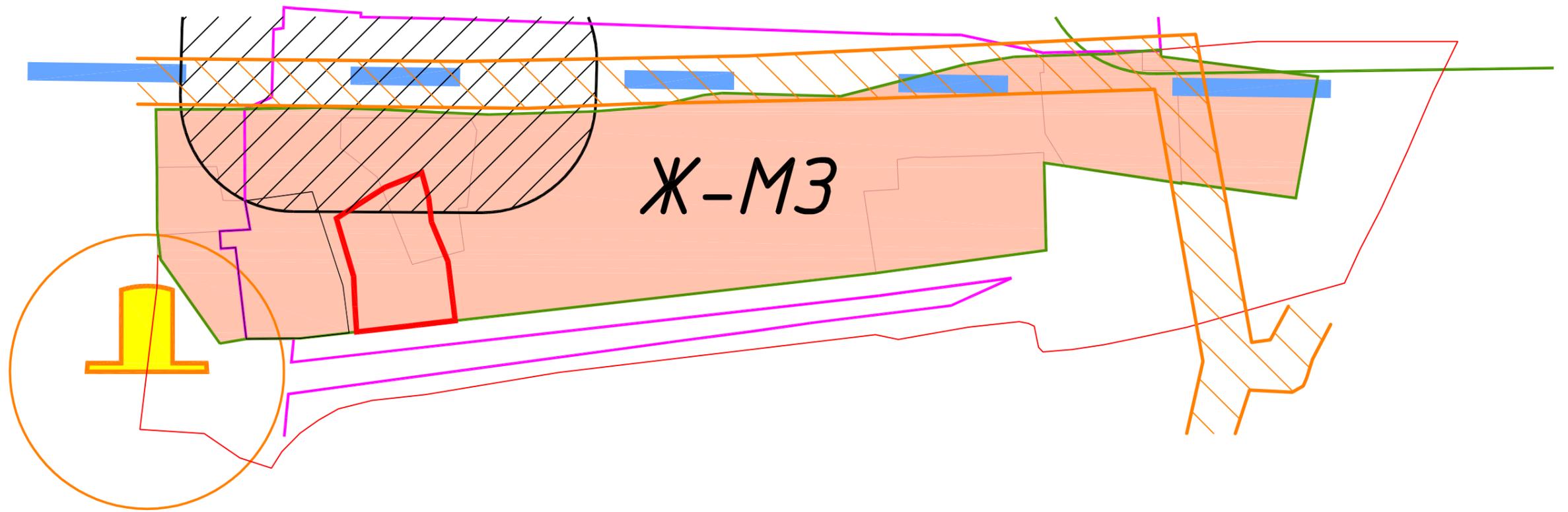
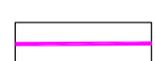
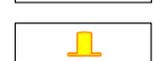
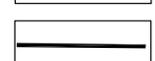


Схема границ особо охраняемых природных территорий объектов культурного наследия
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница кадастрового квартала
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  - граница зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания
-  - памятник истории и культуры
-  - граница санитарно-защитной зоны предприятий и производств
-  - санитарно-защитная зона предприятий и производств
-  - граница охранной зоны ВЛ электропередачи и ТП
-  - охранный зона ВЛ электропередачи и ТП

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

						42-19 -ПМ				
						Заказчик: Калюжная Н.Н. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, улица Горького,10				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Инженер		Чувилова			03.20		ПМ	3	3	
Начальник ПТО		Жидок			03.20					
Директор		Лихо			03.20					
						Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000		МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"		

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

42-19-ПМ

Обоснование принятого проектного решения

Настоящий проект межевания территории разработан в связи с необходимостью предоставления земельного участка в собственность граждан, проживающих на данной территории, а именно: малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, п.Октябрьский, ул. Горького, 10 площадью 2538 кв.м.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

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

Проектом не предусматривается развитие 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.

Использование земель под многоквартирным жилым домом по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности данных коммуникаций.