

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ПАВЛОВСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"**

СРО-П-039-30102009

Заказчик – Литвиненко Алексей Николаевич

**« Проект межевания территории, ограниченной
улицами Глиняной, Красной, Казачьей и Школьной в
станции Новолеушковской Павловского района
Краснодарского края »**

Кадастровый инженер

Н.Н. Чувилова

Директор МУП
«Павловский АГЦ»

И.В. Лихо

2020 г.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ПАВЛОВСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"**

СРО-П-039-30102009

Заказчик – Литвиненко Алексей Николаевич

**« Проект межевания территории, ограниченной
улицами Глиняной, Красной, Казачьей и Школьной в
станции Новолеушковской Павловского района
Краснодарского края »**

Проект межевания территории. Основная часть.

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ.....	2
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	4
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
2.2	Перечень сведений о площади образуемых участков, в том числе, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных нужд.....	5
	Категория земельного образуемого земельного участка.....	6
2.3	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.....	6
2.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для Единого государственного реестра недвижимости.....	6
	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
	Установление красных линий	7
	Сервитуты и иные обременения	8
	Рекомендации по порядку установления границ на местности.....	8
3	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9

1 Введение

Подготовка проекта межевания территории, ограниченной улицами Глиняной, Красной, Казачьей и Школьной в станице Новолеушковской Павловского района Краснодарского края подготовлена в соответствии с заявлением Литвиненко Алексея Николаевича действующего по доверенности от имени Литвиненко Веры Григорьевны (доверенность 23 АВ03140895 от 06.06.2020 г.).

Подготовка проекта межевания территорий осуществлена применительно к подлежащим застройке территориям.

Используемая система координат – МСК-23 зона 2.

Объект расположен в границах: станицы Новолеушковской, Новолеушковского сельского поселения, Павловского района, Краснодарского края .

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Постановление от 11 июля 2002 года N 514 Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства;
- Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства" (утв. Росземкадастром 17.02.2003) (ред. от 18.04.2003)
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)

Цель разработки проекта межевания территории

Основные цели:

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков;
- повышение эффективности использования территории.

Задачи разработки документации по межеванию территории

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формировании земельного участка.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно генеральному плану станции Новолеушковской, утвержденному решением Совета Новолеушковского сельского поселения от 28.12.2010 г. № 19/83 «Об утверждении «Генерального плана Новолеушковского сельского поселения, применительно к части территории- станции Новолеушковской », рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Новолеушковская, в границах кадастрового квартала 23:24:1002025.

Согласно правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Павловский район № 82/532 от 19.03.2020 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края». Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения, утверждены решением Совета муниципального образования Павловский район от 30.07.2020 года № 86/560 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» участок расположен в зоне О-ЖР в зоне развития объектов общественно-жилого назначения.

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.

2 Проект межевания территории. Основная часть.

Текстовая часть проекта межевания территории.

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

Система координат МСК 23 зона 2.

Участок 1. Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с К№ 23:24:1002025:41 находящегося в частной собственности и с К№ 23:24:1002025:41 находящегося в государственной собственности

Каталог координат формирования земельного участка

Участок 1 S=1065 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	586449.02	2224007.99
10	586433.29	2224002.06
9	586417.52	2224043.78
8	586416.88	2224045.46
7	586430.12	2224051.82
6	586433.22	2224051.90
4	586442.64	2224056.78
11	586445.03	2224038.43
3	586446.29	2224029.52
2	586447.45	2224027.42
1	586449.02	2224007.99

Перечень сведений о площади образуемых участков Номер п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Способ образования	Площадь, кв.м.
1	Участок №1	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с К№ 23:24:1002025:41 находящийся в частной собственности и земельного участка с К№ 23:24:1002025:41 находящегося в государственной собственности	1065
Итого			1065

Категории земель образуемых земельных участков и виды разрешенного использования

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

Согласно правилам землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район № 82/532 от 19.03.2020 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края». Внесение изменений в правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения, утверждены решением Совета муниципального образования Павловский район от 30.07.2020 года № 86/560 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» участок расположен в зоне О-ЖР в зоне развития объектов общественно-жилого назначения.

Зона развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР).

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) коммунальное обслуживание;
- 6) социальное обслуживание;
- 7) бытовое обслуживание;
- 8) здравоохранение;
- 9) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 10) стационарное медицинское обслуживание;
- 11) дошкольное начальное и среднее образование;
- 11) среднее и высшее профессиональное образование;
- 12) культурное развитие;
- 13) религиозное использование;
- 14) общественное управление;
- 15) деловое управление;
- 16) магазины;
- 18) банковская и страховая деятельность;
- 19) гостиничное обслуживание;
- 20) спорт;
- 21) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 22) историко-культурная деятельность.
- 23) земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) обеспечение научной деятельности;
- 2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 3) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 4) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 5) рынки;
- 6) общественное питание;
- 7) развлечения;
- 8) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 9) объекты гаражного назначения;

- 10) обслуживание автотранспорта;
- 11) объекты придорожного сервиса.

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
Коммунальное обслуживание	1	10	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Здравоохранение	12	100	10000
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Стационарное медицинское обслуживание	12	100	10000
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Среднее и высшее профессиональное образование	12	100	50000
Культурное развитие	2	10	2500
Религиозное использование	12	100	2500
Общественное управление	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Магазины	8	40	5000

Банковская и страховая деятельность;	12	100	2500
Гостиничное обслуживание	12	100	2500
Спорт	2	10	10000
Обеспечение внутреннего правопорядка	12	100	10000
Историко-культурная деятельность	1	1	20000
Земельные участки (территории) общего пользования	1	1	100000
Обеспечение научной деятельности	12	100	10000
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	12	100	10000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	30	10000	15000
Рынки	12	100	2500
Общественное питание	8	40	2500
Развлечения	2	4	10000
Выставочно-ярмарочная деятельность	12	100	10000
Объекты гаражного назначения	4	24	2500
Обслуживание автотранспорта	2,5	10	2500
Объекты придорожного сервиса	10	100	2500

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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

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

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

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): 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: 3 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.

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

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

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.

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.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

- 1) установленному виду разрешенного использования;
- 2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:
 - режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;
 - режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;
 - режиму зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;
 - режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;
 - режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Новолеушковского сельского поселения Павловского района, а также строительным нормам и правилам в области инженерной защиты территорий от затопления и подтопления;
 - режиму зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;
- 4) минимально допустимым расстояниям до объектов инженерной инфраструктуры, устанавливаемыми действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;

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

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

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

Установление красных линий

Красные линии- линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению и отмене .

Красные линии установлены в соответствии РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»

Координаты переломных точек красных линий приведены ниже в системе МСК-23.

Номер п/п	Координаты	
	X	Y
1	586449.02	2224007.99
2	586447.45	2224027.42
5	586443.96	2224058.44
7	586430.12	2224051.82
8	586416.88	2224045.46

Сервитуты и иные обременения

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

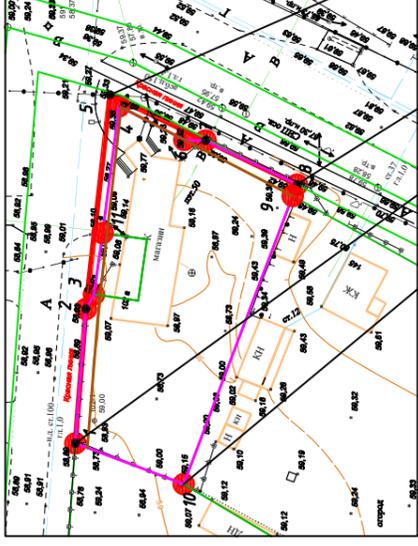
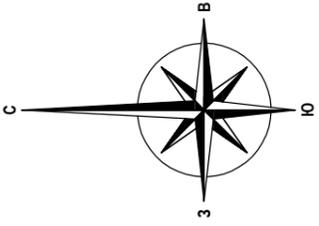
Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

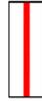
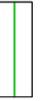
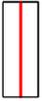
Установление размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки не проводится, так как отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны.

3 Чертеж межевания территории

Чертеж межевания территории
М 1:500



Условные обозначения:

-  – красная линия
-  – границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  – границы земельных участков согласно сведений ГКН
-  – границы планируемого земельного участка
-  – ВЛ электропередачи 0,4 кВ
-  – водопровод
-  – надземный газопровод н.д.
-  – кабель связи
-  – линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  – переломная точка красной линии
-  – изменяемые точки границ земельных участков
-  – существующие здания и сооружения

32-20-ПМ

Заказчик: Литвиненко А.Н. Адрес: ст.Новолеушковская ул.Чапаева,39

Изм.	№ док.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	Разраб.	Чувилова			09.20						
	Директор	Лихо			09.20						
<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ГД</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>						Стадия	Лист	Листов	ГД	1	
Стадия	Лист	Листов									
ГД	1										
Проект межевания территории, ограниченной улицами Глиняной, Красной, Казачьей и Школьной в станице Новолеушковской Павловского района Краснодарского края											
Чертеж межевания территории М 1:500 МУП "Павловский АГЦ"											

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ПАВЛОВСКИЙ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"**

СРО-П-039-30102009

Заказчик – Литвиненко Алексей Николаевич

**« Проект межевания территории, ограниченной улицами
Глиняной, Красной, Казачьей и Школьной в станице
Новолеушковской Павловского района Краснодарского края »**

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Шифр: 53-20-ПМ

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	2
1.1	ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 23:24:1002025 СТАНИЦЫ Новолеушковской.....	2
1.2	ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	6
1.3	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	8
1.4	ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	10
1.5	ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	10

1 Материалы по обоснованию межевания территории

Настоящий проект межевания разработан территории, ограниченной улицами Глиняной, Красной, Казачьей и Школьной в станице Новолеушковской Павловского района Краснодарского края. Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

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

1.1 Границы существующих земельных участков 23:24:1002025 станицы Новолеушковской.

1	Номер кадастрового квартала:		23:24:1002025					
2	Площадь кадастрового квартала:		7.20 Га					
3	Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале:							
Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:1002025:1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, дом 145	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1665	306709.65	Долевая собственность	_____
2	23:24:1002025:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, Владение 102"б"	2	Для установки и эксплуатации временного торгового павильона	58	30375.76	_____	аренда; аренда
3	23:24:1002025:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/п Новолеушковское, ст.	2	магазины общей площадью до 1000 кв.м.	167 +/- 14	87461.24	Собственность	аренда

		Новолеушковская, ул. Глиняная, Владение 102 "а"						
4	23:24:1002025: 4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, дом 11	2	для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	1500	276315	Собственность	_____
5	23:24:1002025: 5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 11	2	Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	3005	553551.05	Собственность	Аренда сроком на 49 лет; Аренда земли

6	23:24:1002025: 7	край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, 92	2	для ведения личного подсобного хозяйства	3400	626314	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
7	23:24:1002025: 8	край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, дом 88	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1512	278525.52	Собственность	_____
8	23:24:1002025: 9	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, 90	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1500	276315	Собственность	_____
9	23:24:1002025: 10	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, 94а	2	для ведения личного подсобного хозяйства	2992	551156.32	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
10	23:24:1002025: 11	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край,	2	для ведения личного	3253	599235.13	Собственность	_____

		Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, 94		подсобного хозяйства				
--	--	---	--	-------------------------	--	--	--	--

11	23:24:1002025: 12	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, дом 98	2	для ведения личного подсобного хозяйства	2500	460525	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
12	23:24:1002025: 13	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца. Новолеушковская, ул. Глиняная, 98	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1320	243157.2	Собственность	_____
13	23:24:1002025: 14	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, 100	2	для ведения личного подсобного хозяйства	2951 +/-19	543603.71	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	_____
14	23:24:1002025: 15	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Глиняная, 102	2	магазины общей площадью до 1000 кв.метров	839 +/-20	439401.08	Собственность	_____
15	23:24:1002025: 16	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, дом 135 а	2	для ведения личного подсобного хозяйства	590	108683.9	Собственность	_____

16	23:24:1002025:17	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, 135	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1417 +/-26	261025.57	Собственность	_____
17	23:24:1002025:18	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, 137	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1452 +/-28	267472.92	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	_____
18	23:24:1002025:19	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, 139	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1416 +/-26	225841.46	Долевая собственность	Ипотека в силу закона
19	23:24:1002025:20	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, дом 141	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1367	251815.07	Собственность	_____
20	23:24:1002025:21	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Красная, дом 147	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1160	213683.6	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

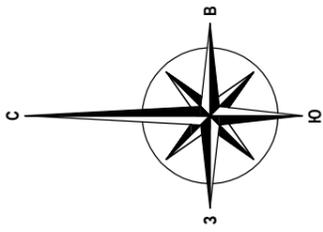
21	23:24:1002025:22	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 7	2	для ведения личного подсобного хозяйства	2287	421288.27	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
22	23:24:1002025:23	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, ст.	2	для ведения личного подсобного хозяйства	2870 +/-37	528682.7	Собственность	_____

		Новолеушковская , ул. Казачья, 9						
23	23:24:1002025:24	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 13	2	для ведения личного подсобного хозяйства	3127 +/-39	576024.67	Собственность	_____
24	23:24:1002025:25	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 15	2	для ведения личного подсобного хозяйства	3971 +/-44	731497.91	Собственность	_____
25	23:24:1002025:26	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, дом 17	2	для ведения личного подсобного хозяйства	4600	847366	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

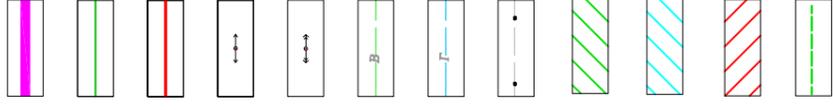
26	23:24:1002025: 27	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 19	2	для ведения личного подсобного хозяйства	2000	368420	Собственность	_____
27	23:24:1002025: 28	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Павловский район, с/о Новолеушковский, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 21	2	для ведения личного подсобного хозяйства	1461 +/-27	269130.81	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	_____
28	23:24:1002025: 30	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/п Новолеушковское, ст-ца Новолеушковская, ул. Казачья, 5	2	для ведения личного подсобного хозяйства	3325 +/-40	612498.25	Долевая собственность	_____

1.2 Схема зон с особыми условиями использования территорий.

**Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
М 1:500**



Условные обозначения:



- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы земельных участков согласно сведений ГКН
- границы планируемого земельного участка
- ВЛ электропередачи 0,4 кВ
- ВЛ электропередачи 10 кВ
- водопровод
- подземный газопровод н.д.
- кабель связи
- охранная зона водопровода
- охранная зона газопровода
- охранная зона электролинии ВЛ 0,4 кВ должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания
- граница зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания



32-20-ПМ		Заказчик: Литвиненко А.Н. Адрес: ст.Новолеушковская ул. Чапаева, 39	
Изм. №док.	Лист №док.	Подп.	Дата
Разраб.	Чувилова		08.20
Директор	Луко		08.20
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:500		Стадия	Лист
		ГД	1
		Листов	
		1	
		МУП "Павловский АГЦ"	

1.3 Схема местоположения существующих объектов капитального строительства.

1.4 Границы особо охраняемых природных территорий.

Границы особо охраняемых природных территорий на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и проект межевания территории не выявлен.

1.5 Границы территорий объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов культурного наследия на территории, в отношении которой подготовлен проект планировки и проект межевания территории не выявлен.