

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Син О.А.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская,
ул.Первомайская,19

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Пер-
вомайской, Горького, Ленина, Пушкина в
станции Павловской**

200-17-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 ;

- Федеральным законом «О государственном земельном кадастре» от 02.01.00 г. № 28 ФЗ;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ;

- постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»;

- постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 г. №396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;

- постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 г. №514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

- методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;

- СП 42.13330. 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

200-17-ПМ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

200-17-ПМ

Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка документации по межеванию территории 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 и изменяемых 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 станции Павловской, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16.11.2017 г. № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Павловской, в кадастровом квартале 23:24:0204212.

Согласно правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский

район № 61/378 от 18.10.2018 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского 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 212 станции Павловской

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:0204212:1	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Горького, 287	2	Для эксплуатации административного здания	2323 +/-33	1695116.33	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	_____
2	23:24:0204212:4	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 260	2	Под общественно-деловой застройкой	4308	3133423.8	_____	_____
3	23:24:0204212:5	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, 23	2	Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	295 +/-12	261549.95	Собственность	_____
4	23:24:0204212:6	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горького, 291	2	Для эксплуатации административного здания	521 +/-16	380908.31	Постоянное (бессрочное) пользование, Собственность	_____
5	23:24:0204212:7	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 262	2	Для эксплуатации административного здания	1080	786531.6	Собственность	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	23:24:0204212:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 266	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	899 +/-21	792144.86	Собственность	_____
7	23:24:0204212:9	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Павловское, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 270	2	Жилые единицы в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешены занятия бизнесом, торговлей, таким образом, что ни на одном этаже не смешиваются разные виды использования	400 +/-14	353704	Собственность	Ипотека земли
8	23:24:0204212:10	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Павловское, ст-ца Павловская, ул. Ленина, 24 Б	2	Для эксплуатации магазина	237 +/-16	442042.92	Собственность	_____
9	23:24:0204212:13	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Горького, 285	2	Для размещения объектов общественного назначения (Пивзавод)	4626 +/-47	3715695.72	Долевая собственность	в силу договора
10	23:24:0204212:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Ленина, 24	2	Эксплуатация административных зданий	300 +/-6	218172	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	23:24:0204212:19	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Павловское, ст-ца Павловская, ул. Ленина, 24/Г	2	Эксплуатация магазина	272	506692.48	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
12	23:24:0204212:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, район Павловский, с/п Павловское, ст-ца Павловская, ул. Ленина, 24/Д	2	Эксплуатация магазина	244	454532.96	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
13	23:24:0204212:21	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Ленина, 26	2	Эксплуатация магазина	276	514143.84	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
14	23:24:0204212:24	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, район Павловский, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, дом 25	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	400	385532	Собственность	_____
15	23:24:0204212:25	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, дом 27, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	223	214934.09	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	23:24:0204212:26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, дом 27, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	224	215897.92	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
17	23:24:0204212:27	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, дом 27, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	224	215897.92	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
18	23:24:0204212:28	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, дом 27, квартира 4	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	224	215897.92	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
19	23:24:0204212:30	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 260	2	Эксплуатация административного здания	169	123026.93	_____	_____
20	23:24:0204212:31	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 260/1	2	Для эксплуатации зданий и сооружений инженерного оборудования теплоснабжения	77	23722.16	Собственность	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
21	23:24:0204212:32	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 264	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1000	877000	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
22	23:24:0204212:33	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 268	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	489	428853	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
23	23:24:0204212:34	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 247-А	2	административное здание	537	390919.89	_____	_____
24	23:24:0204212:35	Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Павловский район, станция Павловская, улица Пушкина, 264	2	Для эксплуатации административного здания	2557 +/-35	1864129.71	Постоянное (бессрочное) пользование	аренда
25	23:24:0204212:36	край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, 17	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	692 +/-9	666970.36	Собственность	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
26	23:24:0204212:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, 19, 1	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	504	485770.32	Иные права	_____
27	23:24:0204212:38	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловское, ст-ца Павловская, ул. Горького, дом 289/1	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	678 +/-18	648622.26	Собственность	_____
28	23:24:0204212:39	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горького, 289	2	Для эксплуатации аптеки	197 +/-10	143672.1	Собственность	_____
29	23:24:0204212:40	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Павловское, ст-ца Павловская, ул. Первомайская, дом 21 кв.1, кв.2	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	786 +/-20	697449.24	Долевая собственность	_____
30	23:24:0204212:64	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Ленина, 24	2	Неопределено	241	_____	_____	_____

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 23:24:0204212.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Павловской Павловского района по улице Первомайской,19

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 1004 кв.м.			
1	605863.27	2194951.47	
2	605879.12	2194958.96	
3	605894.65	2194962.47	
4	605895.41	2194962.43	
5	605933.39	2194975.08	
6	605924.25	2195001.30	
7	605891.40	2194993.30	
8	605874.55	2194988.71	
9	605864.45	2194985.27	
10	605851.83	2194980.58	
11	602863.27	2194951.47	

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	1004

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 или имуществу 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 23:24:0204212.

2.4 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Территория многоквартирного жилого дома согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения расположен в зоне общественно-жилого назначения (О-Ж).

Для земельного участка, расположенного по адресу: **Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская ул.Первомайская,19**, площадью **1004 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.

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.

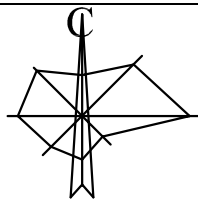
Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, и формирования объектов недвижимости.

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

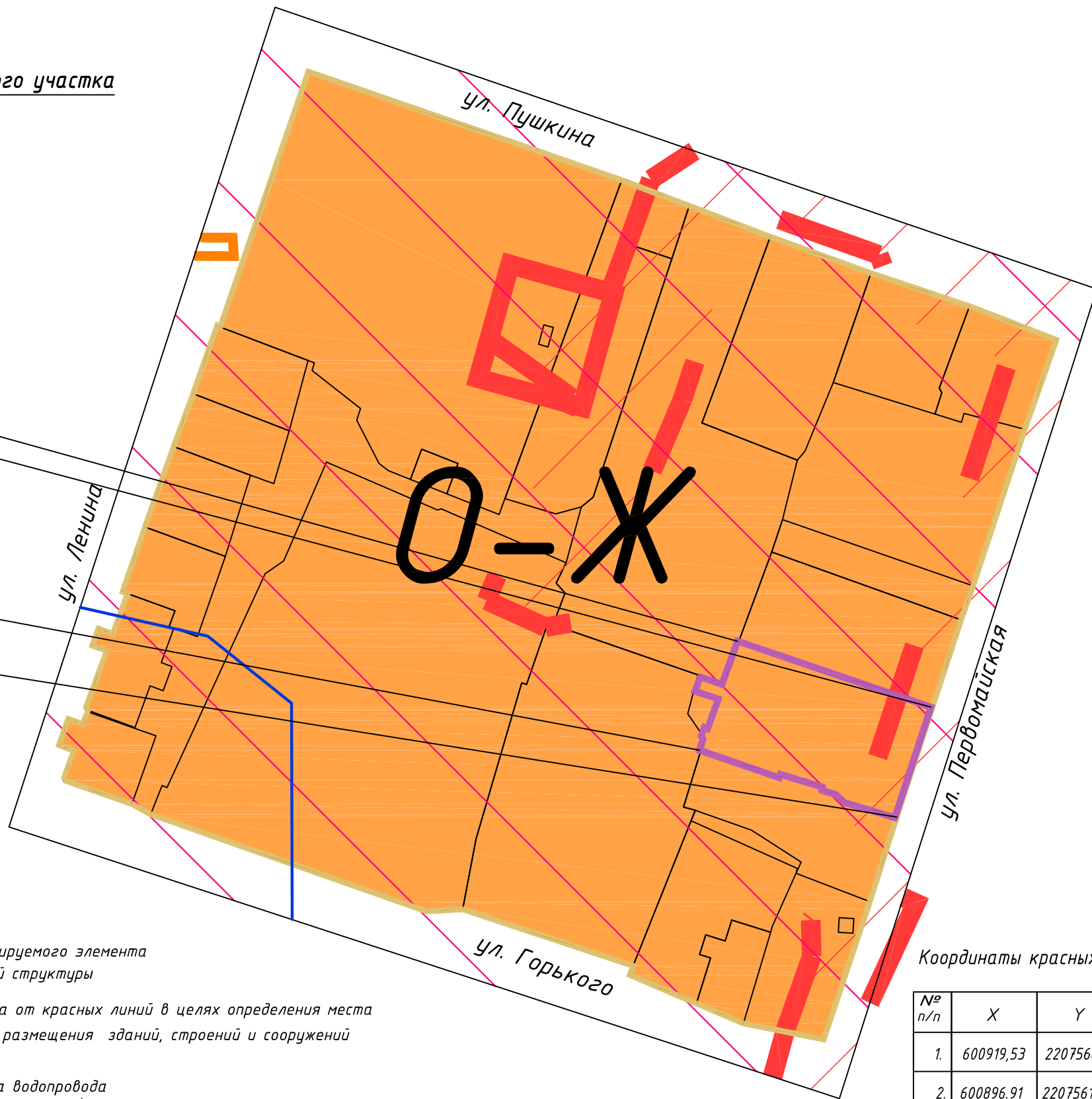
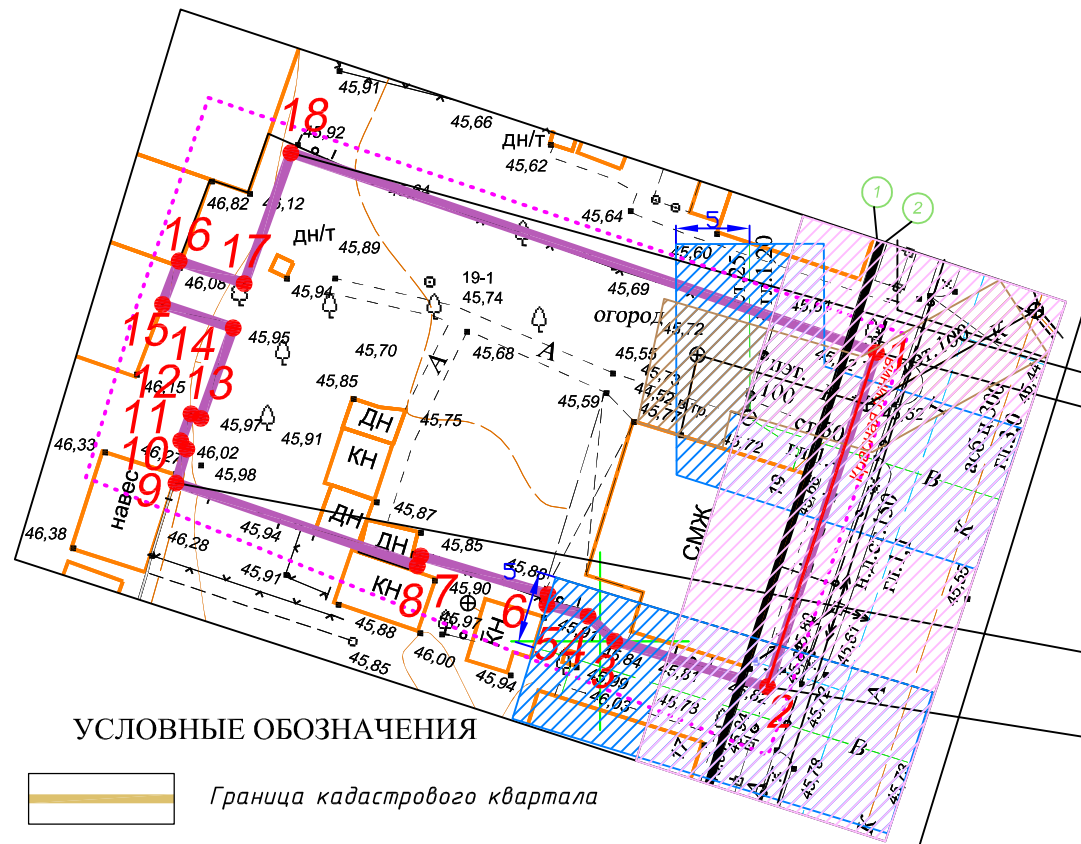
Установление размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки не проводится, так как отсутствуют объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же зоны их охраны.

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

200-17-ПМ



Чертеж межевания земельного участка
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков
- Граница проектируемого земельного участка
- Существующие строения
- Красные линии
- Водопровод существующий
- Электролиния существующая
- Линия связи существующая
- Газопровод существующий
- Граница земельного участка
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Охранная зона водопровода (5 м в каждую сторону)
- Охранная зона канализация (3 м в каждую сторону)
- Охранная зона ВЛ 10кВ (10 м в каждую сторону)
- зона общественно-жилого назначения

- ① Граница допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.
- ② Граница допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения.

Координаты красных линий

№ п/п	X	Y
1.	600919,53	2207568,66
2.	600896,91	2207561,33

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

200-17 -ПМ					
Заказчик: Син О.А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская ул.Первомайская,19					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Инженер	Чувилова			07.19
	Начальник ПТО	Жидок			07.19
	Директор	Лихо			07.19
Проект межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	1
Чертеж межевания земельного участка М 1:1000					
МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"					

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

200-17-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 малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул. Первомайская,19, площадью 1004 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, категория земель: земли населенных пунктов.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемых 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.

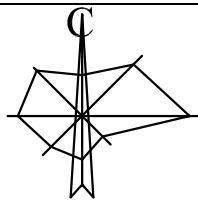


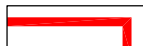



Схема границ зон с особыми условиями
использования территории
М 1:1000

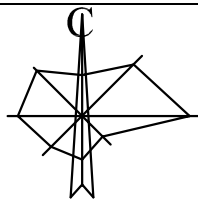


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  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.	



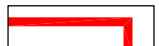

						200-17 -ПМ				
						Заказчик: Син О.А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская ул.Первомайская,19				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Инженер		Чувилова			07.19		ПМ	1	3	
Начальник ПТО		Жидок			07.19					
Директор		Лихо			07.19					
						Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000		МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		



**Схема местоположения существующих объектов
капитального строительства и существующих
земельных участков**
М 1:1000



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.	

						200-17 -ПМ			
						Заказчик: Син О.А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская ул.Первомайская,19			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			07.19		ПМ	2	3
Начальник ПТО		Жидок			07.19				
Директор		Лихо			07.19				
						Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков М 1:1000	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

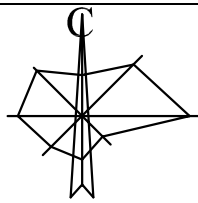
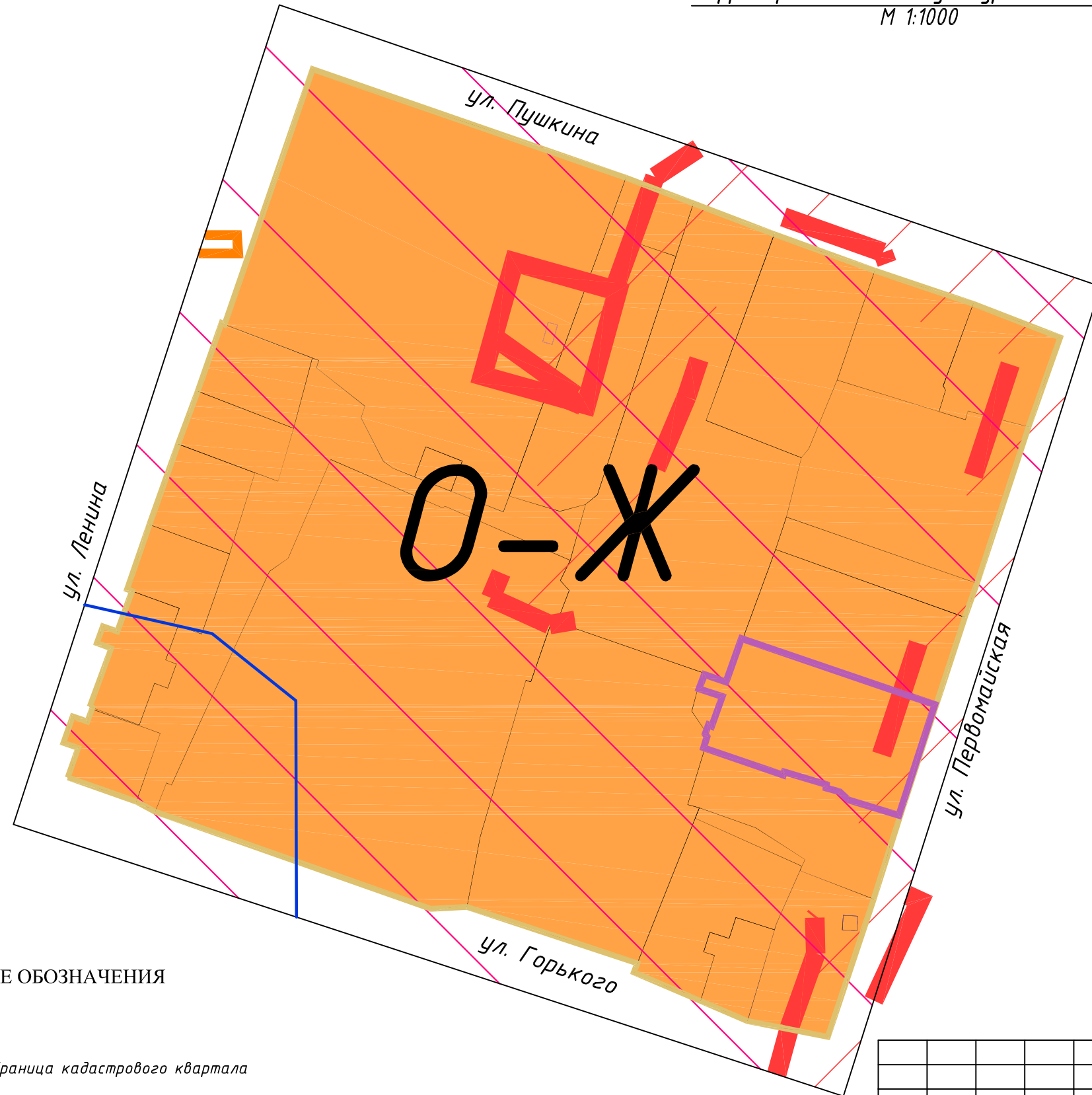


Схема границ особо охраняемых природных территорий объектов культурного наследия
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков
- Граница проектируемого земельного участка
- Граница защитной зоны объектов культурного наследия
- Граница охранной зоны ВЛ электропередачи и ТП

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

						200-17 -ПМ			
						Заказчик: Син О.А. Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская ул.Первомайская,19			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			07.19		ПМ	3	3
Начальник ПТО		Жидок			07.19				
Директор		Лихо			07.19	Схема границ особо охраняемых природных территорий объектов культурного наследия М 1:1000			
						МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"			