

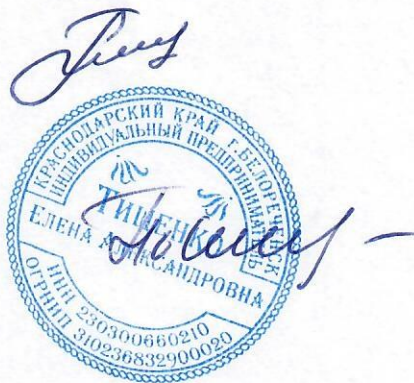
ИП Тищенко Е.А.  
Юридический адрес: 352630, Краснодарский край,  
г. Белореченск, ул. Пролетарская, 145  
Фактический адрес: 352630, Краснодарский край,  
г. Белореченск, ул. Красная, д. 82  
ИНН 230300660210, ОГРН 3102368329000020, р/с: 40802810800170000714  
тел.: 8(918) 414-62-26, e-mail: lena091164@mail.ru

Кадастровый инженер Тищенко Е.А.  
23-10-22

Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую  
застройку по адресу :Краснодарский край, Белореченский район ,  
Школьненское сельское поселение , село Школьное, улица Веселая, 43 .

Заказчик:

ИП Тищенко Е.А.



Погиба О.А.

Тищенко Е.А.

Белореченск  
2021 год

### СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	3-12
	Ведение. Цель и задачи проекта межевания территории.	3
1.	Основные положения.	3
2.	Общая характеристика объекта проектирования.	4
3.	Описание предлагаемых проектных решений.	5
4.	Проектное решение.	5-6
5.	Особые условия использования территории.	7-10
6.	Характеристики образуемого земельного участка.	11
	Чертежи проекта межевания	13-15
7.	План границ существующих(смежных) земельных участков.	13
8.	Чертеж красных линий.	14
9.	Чертеж межевания территории .	15
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	16
10.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	16

## Ведение. Цель и задачи проекта межевания территории.

В соответствии со ст.43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### 1. Основные положения.

Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу : Краснодарский край, Белореченский район , Школьненское сельское поселение , село Школьное, улица Веселая,43 в границах территориальной зоны Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы, ограниченной на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 2 июня 2017 № 217 , разработан по заявлению Погибы Ольги Александровны и на основании постановления администрации муниципального образования Белореченский район от 17.08.2021 № 1349 « О разрешении подготовки проекта межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, Школьненское сельское поселение, село Школьное, улица Веселая, 43.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения образуемого земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом.

При подготовке проекта межевания была использована нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 139-ФЗ;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

-СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования , экспертизы и утверждения градостроительной документации ;

4

-Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий и городских и других поселений Российской Федерации РДС 30-201-98;

-Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 № «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

-Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

-СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Генеральный план Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утверждённого Решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 31 августа 2012 г. № 140 (внесении изменений от 05.10. 2016 г. № 334) ;

- Правила землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утверждённые решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района от 2 июня 2017 № 217, в редакции решения Совета муниципального образования Белореченский район:

-от 25.11.2016 года № 354, решения Совета муниципального образования Белореченский район;

-от 27.12.2017 года № 482 решения Совета муниципального образования Белореченский район;

-от 27.08.2020 года № 210 решения Совета муниципального образования Белореченский район;

При подготовке проекта межевания использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости: Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:39:0402003 от 17 января 2019 г. №23/ИСХ/19-64434.

Графические материалы(чертежи) разработаны на основании топографической съёмки М 1:500.

## **2.Общая характеристика объекта проектирования.**

Проектируемая территория расположена в селе Школьном, Школьненского сельского поселения, Белореченского района, Краснодарского края. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 2 июня 2017 № 217, проектируемая территория расположена в зоне Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы .

Территория, на которую подготовлен проект межевания территории расположена в центральной части села Школьное, по улице Веселая .

С востока от проектируемой территории, расположена ул. Веселая;

с севера расположена ул. Свободная ;

с запада расположена ул. Вишневая;

с юга расположен внутриквартальный проход.

Транспортное обеспечение проектируемой территории представлено существующими автодорогами по улицам: Школьной, Свободной, Вишневой, с грунтовым покрытием.

В границах проектируемой территории сформирован 1(один) земельный участок . На образуемом земельном участке расположен существующий малоэтажный (одноэтажный, двухквартирный) жилой дом, с постройками хозяйственно-бытового назначения.

### 3. Описание предлагаемых проектных решений.

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, проектом межевания территории предлагается :

-установить красную линию с учетом сформированного (образуемого) земельного участка ;

-сформировать земельный участок, в целях определения местоположения образуемого земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом, из земель, находящихся в государственной собственности, которая не разграничена.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1

– [2.1.1.]- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 2 июня 2017 № 217, относится к основным видам разрешенного использования.

### 4.ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

Местоположение проектируемых красных линий определено с учетом границ существующих земельных участков и границ образуемого земельного участка.

Координаты поворотных точек красных линий определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН.

Ведомость координат поворотных точек красных линий:

№ точек	координата X	координата Y
1	464678.13	2210952.54
2	464666.44	2211074.91
3	464626.16	2211070.69
4	464639.94	2210947.92

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка , в соответствии с п.4 части 3 ст.11.3 Земельного Кодекса (ст.11.3 Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. «ч.3.Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

... п.4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами»).

При подготовки проекта межевания территории учитывались основные положения градостроительной документации :

– правила землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края , утверждённые решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района от 2 июня 2017 № 217 , в редакции решения Совета муниципального образования Белореченский район:

-от 25.11.2016 года № 354, решения Совета муниципального образования Белореченский район;

6

-от 27.12.2017 года № 482 решения Совета муниципального образования Белореченский район;

-от 27.08.2020 года № 210 решения Совета муниципального образования Белореченский район;

- генерального плана Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, утверждённого Решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 31 августа 2012 г. № 140 (внесении изменений от 05.10. 2016 г. № 334);

Проект межевания территории выполнен с соблюдением требований действующего «Градостроительного Кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. Графические материалы (чертежи) разработаны на основе топографической съемки М 1:500.

Образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для проектируемого земельного участка:

[2.1.1.] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Площадь образуемого земельного участка 4742 кв.м.

Разрешенное использование - [2.1.1.] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Проект межевания территории подготовлен в отношении застроенной территории.

Границы и параметры образуемого земельного участка определялись с учетом действующих правил землепользования и застройки Школьненского сельского поселения.

Проектом межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка.

Координаты поворотных точек границ земельного участка.

:ЗУ1 4742 кв.м.		
№ точек	координата X	координата Y
1	464678.13	2210952.54
2	464666.44	2211074.91
3	464627.15	2211070.80
4	464640.93	2210948.04

Координаты поворотных точек границ земельного участка определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН.

## 5. Особые условия использования территории.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая территория частично попадает в Зоны с особыми условиями использования территории – Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

В восточной части проектируемой территории расположена Зона с особыми условиями использования территории - Реестровый номер 23:39-6.857 – Наименование: «Охранная зона ВЛ 0,4 кВ Шк7-564» - «В соответствии с гл. 3 п.п. 8-15 Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры ВЭЛ посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЭЛ; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и РП, открывать двери и люки РУ и РП, производить переключения и подключения в электрических сетях разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЭЛ, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000В запрещается: а) складировать, размещать хранилища любых ГСМ; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей; в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЭЛ через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня

8

подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м; ж) земляные работы на глубине более 0,3 м, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды свыше 3 м; и) полевые работы с применением машин и оборудования высотой более 4 м. или полевые работы, связанные с вспашкой земли. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000В запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи; б) складировать, размещать хранилища любых ГСМ; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 12. Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий. Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий. Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования. Отказ в согласовании действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий). Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства. Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами. При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и



9

объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается. Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, может быть обжалован в суде. При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных пунктами 8 и 9 настоящих Правил, или действий, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях. 13. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии. 14. На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения. 15. Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.»

В северной части проектируемой территории расположена Зона с особыми условиями использования территории - **Реестровый номер 23:39-6.490 – Наименование: «Границы охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ Шк-7 от ПС 35/10 кВ "Школьная", с входящими ВЛ и ТП»** - «В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая территория попадает в Зону с особыми условиями использования территории - **Реестровый номер 23:39-6.1343 – Наименование: «Зона подтоп-я тер. с.Школьное,с.Новоалексеевское,с.Архиповское,х.Вербин,х.Амосов,х.Малый Бродовой,х.Большой Бродовой,х.Потин,х.Средний Дукмасов,х.Малый Дукмасов Школьненс. с/п. Белоречен. р-н Краснодар. края при половодьях и паводках р.Псенафа 1% обес-ти»** - «В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами».

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Образуемый земельный участок :ЗУ1 , расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Белореченский район, Школьненское сельское поселение, с.Школьное, ул.Веселая, 43, кадастровый квартал 23:39:0402003.

Площадью, 4742 кв.м.

Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Категория – земли населенных пунктов.

\*Извлечения из Правил землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края , утверждённых решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района от 2 июня 2017 № 217

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[2.1.1.]-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв.м.;</p> <p>- максимальное количество этажей – не более 4 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>

12

На основании Генерального плана Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края , утверждённого Решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края от 31 августа 2012 г. № 140 (внесении изменений от 05.10. 2016 г. № 334) ; и Правил землепользования и застройки Школьненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края , утверждённые решением Совета Школьненского сельского поселения Белореченского района от 2 июня 2017 № 217 , в редакции решения Совета муниципального образования Белореченский район:

-от 25.11.2016 года № 354, решения Совета муниципального образования Белореченский район;

-от 27.12.2017 года № 482 решения Совета муниципального образования Белореченский район;

-от 27.08.2020 года № 210 решения Совета муниципального образования Белореченский район;

В пределах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

Проект межевания территории подготовлен на застроенную территорию, на которой расположен существующий малоэтажный (одноэтажный, двухквартирный) жилой дом , с постройками хозяйственно-бытового назначения, поэтому инженерные изыскания не требуются.

Проектом межевания территории установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории не предусмотрено.



# ПЛАН ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ (СМЕЖНЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Место расположения проектируемой территории



## С. ШКОЛЬНОЕ



Заказчик: Погиба Ольга Александровна

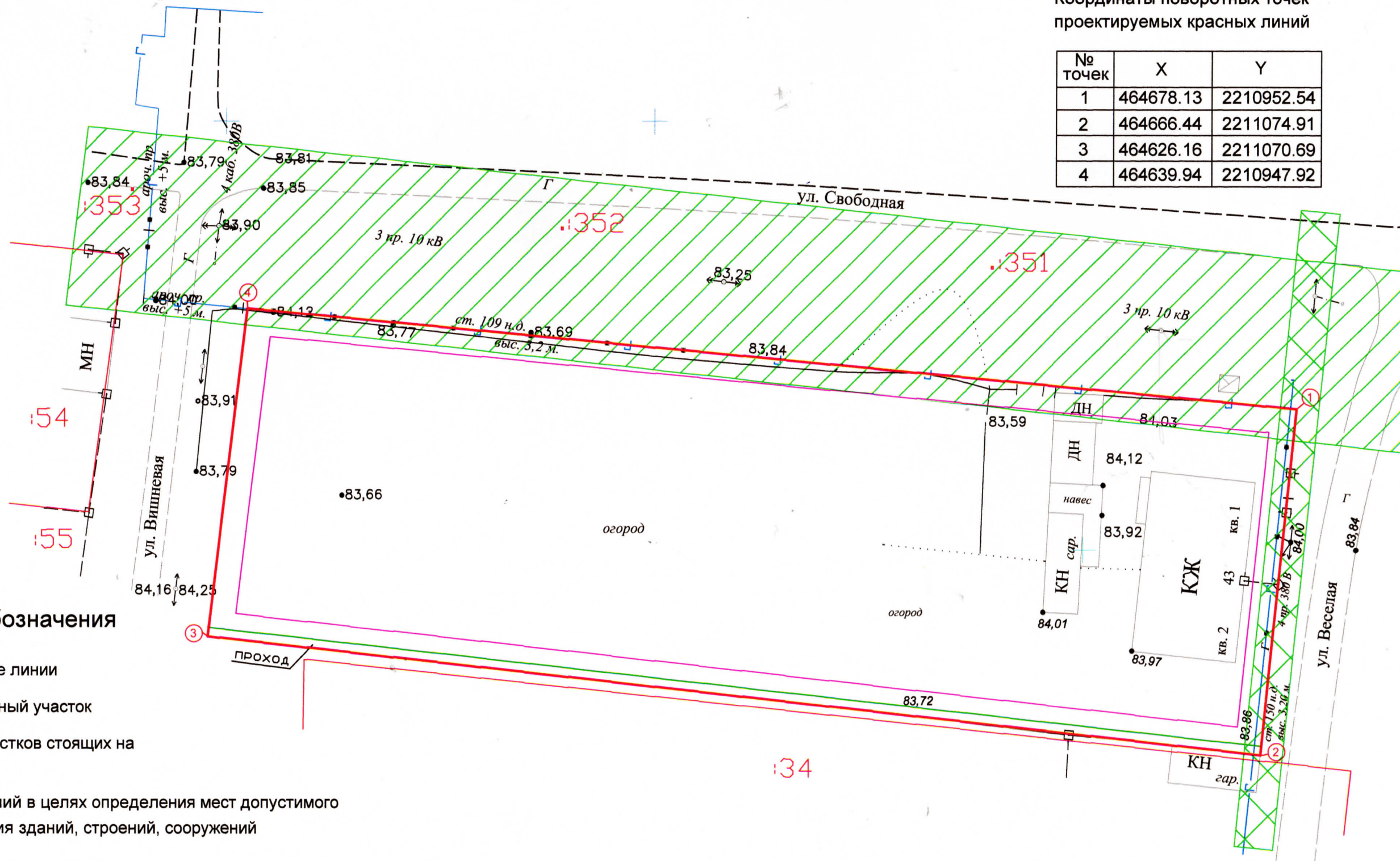
Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу :Краснодарский край, Белореченский район, Школьненское сельское поселение, село Школьное, улица Веселая, 43.

Инд. предпр.	Тищенко Е.А.	ПЛАН ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ (СМЕЖНЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполн.	Яковлев А.А.		пм	1	4
			ИП Тищенко Е.А.		

# ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

№ точек	X	Y
1	464678.13	2210952.54
2	464666.44	2211074.91
3	464626.16	2211070.69
4	464639.94	2210947.92



## Условные обозначения

- проектируемые красные линии
- проектируемый земельный участок
- границы земельных участков стоящих на кадастровом учёте
- Отступы от красных линий в целях определения мест допустимого допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- КЖ существующие здания и сооружения

:146 кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учёте

□ ограждение металлическое

металлическая сетка

газопровод надземный

опора линии электропередач

охранный зона

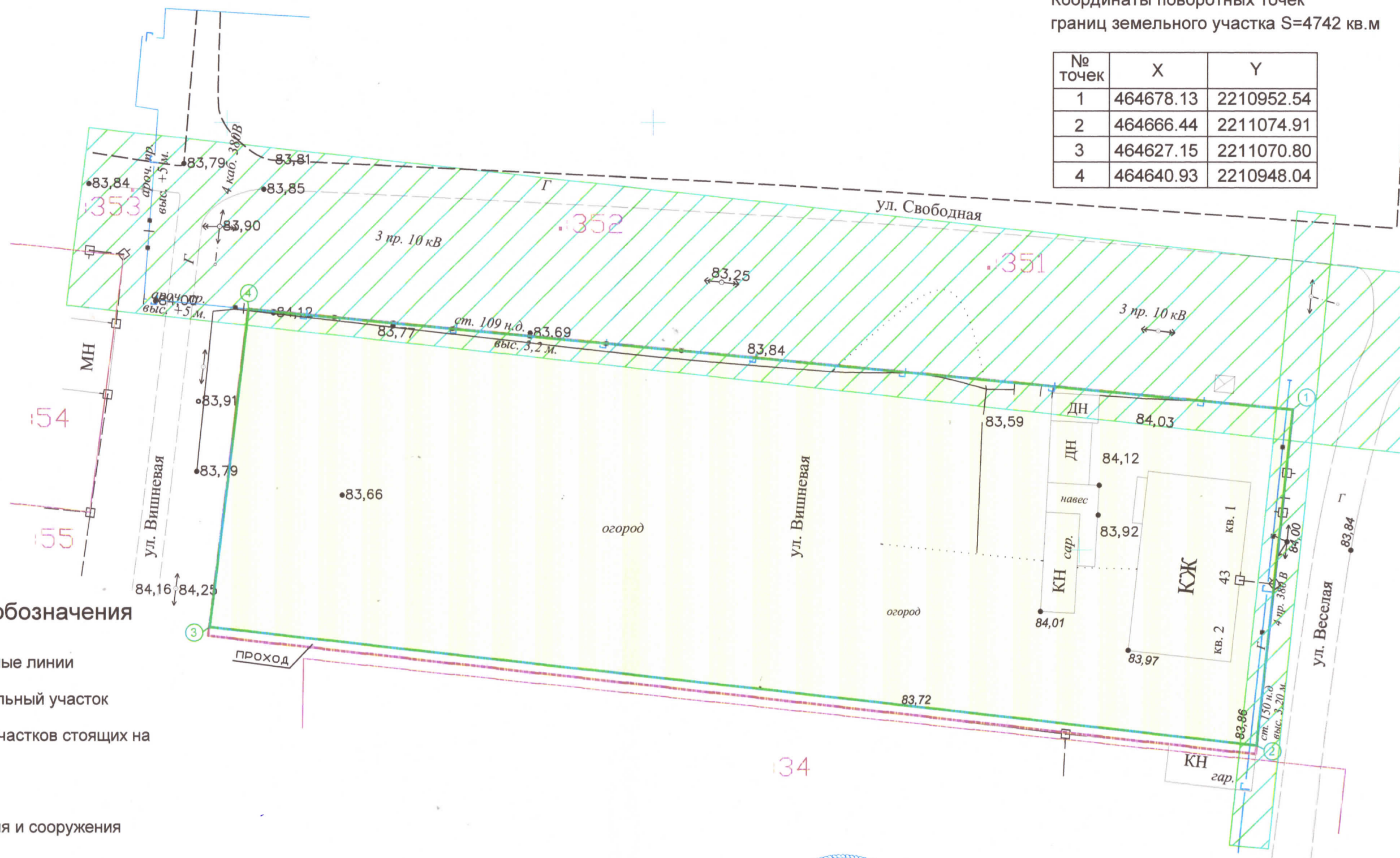
		Заказчик: Погиба Ольга Александровна			
		Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу :Краснодарский край, Белореченский район, Школьненское сельское поселение, село Школьное, улица Веселая,43 .			
Инд. предпр.	Тищенко Е.А.		стадия	лист	листов
Исполн.	Яковлев А.А.		ПМ		
		ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ Система высот Балтийская Система координат МСК-23 Масштаб 1:500		ИП Тищенко Е.А.	

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Координаты поворотных точек границ земельного участка S=4742 кв.м

№ точек	X	Y
1	464678.13	2210952.54
2	464666.44	2211074.91
3	464627.15	2211070.80
4	464640.93	2210948.04

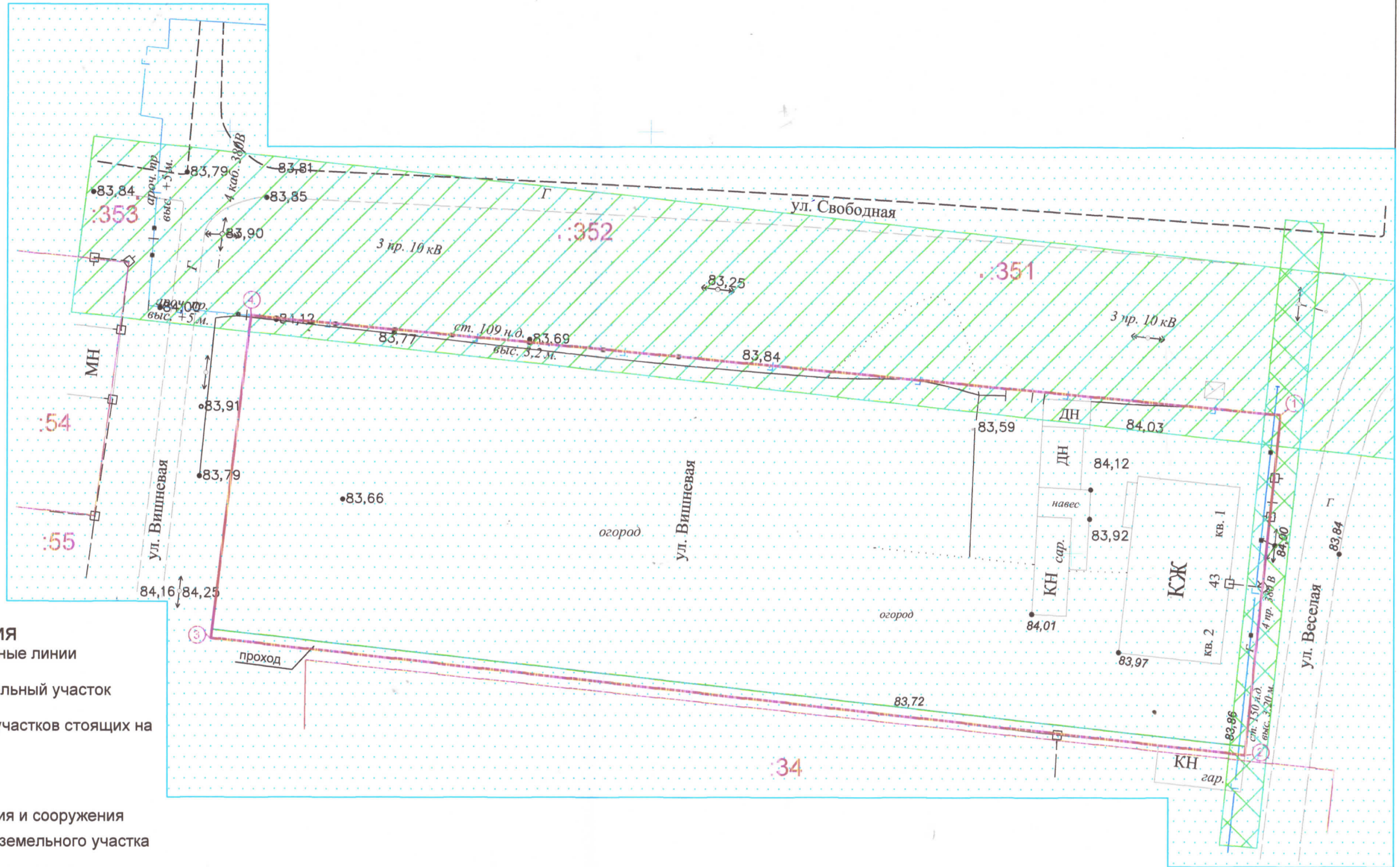


## Условные обозначения

- проектируемые красные линии
- проектируемый земельный участок
- границы земельных участков стоящих на кадастровом учёте
- 95,76 высотные отметки
- КЖ существующие здания и сооружения
- 146 кадастровый номер земельного участка стоящего на кадастровом учёте
- — □ ограждение металлическое
- металлическая сетка
- Г газопровод надземный
- ← — → опора линии электропередач
- охранный зона

Инд. предпр. Тищенко Е.А.		Заказчик: Погиба Ольга Александровна	
Исполн. Яковлев А.А.		Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу :Краснодарский край, Белореченский район, Школьненское сельское поселение, село Школьное, улица Веселая,43.	
Заказчик <i>Jul</i>		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	стадия ПМ
		Система высот Балтийская Система координат МСК-23 Масштаб 1:500	ЛИСТ 3
			ЛИСТОВ 4
		ИП Тищенко Е.А.	

# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения

- проектируемые красные линии
- проектируемый земельный участок
- границы земельных участков стоящих на кадастровом учёте
- 95,76 высотные отметки
- КЖ существующие здания и сооружения
- :146 кадастровый номер земельного участка
- ограждение металлическое
- Г газопровод надземный
- ↔ опора линии электропередач
- граница охранной зоны подтопления территории– наименование-«Зона подтоп-я тер. с.Школьное,с.Новоалексеевское,с.Архиповское,х.Вербин,х.Амосов,х.Малый Бродовой,х.Большой Бродовой,х.Потин,х.Средний Дукмасов,х.Малый Дукмасов Школьненс. с/п. Белоречен. р-н Краснодар. края при половодьях и паводках р.Псенафа 1% обес-ти»-реестровый номер-23:39-6.1343
- наименование-«Границы охранной зоны воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ Шк-7 от ПС 35/10 кВ "Школьная", с входящими ВЛ и ТП»-реестровый номер-23:39-6.490
- граница охранной зоны объектов электросетевого хозяйства – наименование-«Охранная зона ВЛ 0,4 кВ Шк7-564»-реестровый номер-23:39-6.857

		Заказчик: Погиба Ольга Александровна			
		Проект межевания территории под малоэтажную многоквартирную жилую застройку по адресу :Краснодарский край, Белореченский район, Школьненское сельское поселение, село Школьное, улица Веселая,43.			
Инд. предпр.	Тищенко Е.А.		стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполн.	Яковлев А.А.		ПМ	4	4
Заказчик	<i>[Signature]</i>		Система высот Балтийская Система координат МСК-23 Масштаб 1:500		
		ИП Тищенко Е.А.			





В проекте межевания территории предусмотрено и

скреплено печатью 76 листов

Индивидуальный предприниматель

*Щербак Александрович*

Е.А. Диденко



наименование «Охранная зона ВЛ 0,4 кВ ШЛЭ-584»-регистрационный номер 23.30-8-1343  
граница охранной зоны объектов электроснабжения  
от ПС 35/10 кВ ШКОЛЕН, с входящим ВЛ и ТЛ-регистрационный номер 23.30-8-130  
наименование «Зона охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ  
Косово», для пропускания и прохода в пределах территории 12 объектов-регистрационный номер  
Бродовой, х.Петли, х.Средняя Дукмаров, х.Малая Дукмаров, х.Школянов, с/п. Бродово  
с Школянов, с.Новополесское, с.Аркаловское, х.Варгин, х.Амосов, х.Малый Бродово  
граница охранной зоны подстанции территории-наименование «Зона подстанция тер