



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.02.2023

№ 152

ст-ца Павловская

**Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной  
улицами Первомайской, Молодежной и Юбилейной в поселке Северном  
Павловского района Краснодарского края**

Руководствуясь пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заключения о результатах проведения публичных слушаний по проекту межевания территории от 18 января 2023 г., **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Молодежной и Юбилейной в поселке Северном Павловского района Краснодарского края (приложение в электронном виде).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район (Малицына О.Н.) утвержденный проект опубликовать и разместить на сайте администрации муниципального образования Павловский район ([www.pavl23.ru](http://www.pavl23.ru)) в течение семи дней со дня его утверждения.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Павловский район Семенько Г.А.

4. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Павловский район

Р.А. Парахин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Павловский район

от 03.02.2023 № 152

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
**территории, ограниченной улицами Первомайской, Молодежной и**  
**Юбилейной в поселке Северном Павловского района**  
**Краснодарского края**

2022 г.

**МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»**

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования Павловский район.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Северный ул. Первомай-  
ская

**Проект межевания территории, ограниченной  
ул. Первомайской, Молодежной и Юбилейной в  
поселке Северном Павловского района Красно-  
дарского края**

**153-22-ПМ**

Директор МУП «Павловский  
архитектурно-градостроительный центр

Кадастровый инженер



Лихо И.В.

Чувилова Н.Н.

ст.Павловская 2022 г.

Состав проекта	
№ тома	Наименование
1	Основная ( утверждаемая) часть проекта межевания
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

## Содержание:

№ п/п	Наименование	стр
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>		
1	Введение	
1.1.	Цели и задачи разработки проекта межевания территории	
1.2.	Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации	
2.	Формирование земельных участков	
2.1	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.	
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,	
2.3.	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.	
2.4	Категория земель образуемого земельного участка	
2.5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
2.6	Установление красных линий	
2.7	Сервитуты и иные обременения	
2.8	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
2.9	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)	
<b>Чертежи межевания территории</b>		
<b>Материалы по обоснованию</b>		
3	Обоснование принятого проектного решения	
<b>Приложение</b>		
4.1	Топосъемка	
4.2	Технический паспорт	
4.3	Протокол общего собрания	

**МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»**

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Северный ул. Первомайская

**Проект межевания территории, ограниченной  
ул. Первомайской, Молодежной и Юбилейной в  
поселке Северном Павловского района Красно-  
дарского края**

**153-22-ПМ**

**ТОМ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ст.Павловская 2022 г.

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с :

- Градостроительным кодексом;
- Земельным кодексом РФ ;
- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ;
- постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении положения о государственной экспертизе землеустроительной документации»;
- постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 г. №396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;
- постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 г. №514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;
- методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;
- СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

## **1.1 Цели и задачи разработки проекта межевания территории**

Подготовка документации проекта межевания территории ограниченной ул. Первомайской, Молодежной и Юбилейной в поселке Северном Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ четырех земельных участков под многоквартирными жилыми домами и исправлении конфигурации четырех земельных участков под многоквартирным жилым домом, в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, установления параметров планируемого развития территории многоквартирных жилых домов.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков ; исправление конфигурации под ранее отмежеванными земельными участками;
- 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.
- 3) исправление реестровых ошибок ранее образованных земельных участков;
- 4) подготовки межевых планов с целью уточнения или постановки на кадастровый учет земельных участков;

## **1.2 Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации**

Согласно генеральному плану Северного сельского поселения, утвержденному решением Совета Северного сельского поселения Павловского района от 30 декабря 2013 года № 70/189 « Об утверждении генерального плана Северного сельского



поселения Павловского района», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта п. Северного Павловского района Краснодарского края, в кадастровом квартале 23:24:0504008, в границах территориальной зоны Ж-МЗ.

Согласно Правил землепользования и застройки Северного сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район № 12/89 от 18.06.2021 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района Краснодарского края», внесение изменений решением Совета муниципального образования Павловский район от 21.07.2022 № 32/214»О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 18.06.21 г № 12/89 « Об утверждении правил землепользования и застройки Северного 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.

После проведения работ по межеванию установить публичный сервитут в отношении подводящего газопровода от дома по ул.Первомайской,1 до ул. Молодежной,2.

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 008 поселок Северный

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Разрешенное использование	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:0504008:10	Земельный участок	с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 4, квартира 1	1134	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	68119.38
2	23:24:0504008:100	Земельный участок	п. Северный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 3	249	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14957.43
3	23:24:0504008:101	Земельный участок	п. Северный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 2	249	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14957.43
4	23:24:0504008:102	Земельный участок	п. Северный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 1	250	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	15017.5
5	23:24:0504008:103	Земельный участок	Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 7, квартира 2	323	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	19402.61
6	23:24:0504008:104	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 7, квартира 3	323	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	19402.61
7	23:24:0504008:1	Земель-	край Краснодар-	323	Земли населен-	Земли для ведения	-	19402.61

	05	ный участок	ский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 7, квартира 4		ных пунктов	личного подсобного хозяйства		
8	23:24:0504008:106	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 7, квартира 5	323	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	19402.61
9	23:24:0504008:107	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 7, квартира 1	323	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	19402.61
10	23:24:0504008:108	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 8	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
11	23:24:0504008:109	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 7	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
12	23:24:0504008:11	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская,	1000	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	60070

			дом 4, квартира 2					
13	23:24:0504008:10	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 6	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
14	23:24:0504008:11	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 5	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
15	23:24:0504008:12	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 4	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
16	23:24:0504008:13	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 3	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
17	23:24:0504008:14	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 5, квартира 2	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45
18	23:24:0504008:15	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная,	235	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	14116.45

			дом 5, квартира 1					
19	23:24:0504008:116	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 1, квартира 3	751	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	45112.57
20	23:24:0504008:117	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 1, квартира 4	751	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	45112.57
21	23:24:0504008:118	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 1, квартира 2	751	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	45112.57
22	23:24:0504008:119	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Юбилейная, дом 1, квартира 1	752	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	45172.64
23	23:24:0504008:131 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, 10	1540 +/- 27	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	87887.8
24	23:24:0504008:134	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Первомайская, дом 9, квартира 2	1019	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	61211.33
25	23:24:0504008:1	Земель-	край Краснодарский,	1020	Земли населен-	Земли для ведения	-	61271.4

	35	ный участок	Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Первомайская, дом 9, квартира 1		ных пунктов	личного подсобного хозяйства		
26	23:24:0504008:144	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Первомайская, дом 1, квартира 2	1000	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	60070
27	23:24:0504008:145	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Первомайская, дом 1, квартира 1	921	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	55324.47
28	23:24:0504008:149	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный,	108	Земли населенных пунктов	-	-	11707.2
29	23:24:0504008:15	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 8, квартира 1	550	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	33038.5
30	23:24:0504008:150 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, п. Северный, ул. Молодежная, 14	1961 +/- 31	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	111914.27
31	23:24:0504008:151 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север-	1093 +/- 23	Земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома (секционные, гале-	-	2001001000

			ный, ул. 8 Марта, 10			рейные, коридорные)		
32	23:24:0504008:152 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, п. Северный, ул. Первомайская, 17	1966 +/- 31	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	112199.62
33	23:24:0504008:153	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Первомайская, 3	1563 +/- 28	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	89200.41
34	23:24:0504008:154 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, район Павловский, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, 5	1868 +/- 30	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	106606.76
35	23:24:0504008:155	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, 8	1600 +/- 28	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	91312
36	23:24:0504008:156 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 12	1909 +/- 31	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	108946.63
37	23:24:0504008:157 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Северный, ул. Первомайская, 5	1657 +/- 28	Земли населенных пунктов	Одно,- двухквартирные жилые дома; ( в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяй-	-	94564.99

						ства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)		
38	23:24:0504008:158 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Северный, ул. Первомайская, дом 7	1763 +/- 29	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	100614.41
39	23:24:0504008:159 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северское, п. Северный, ул. Первомайская, дом 13	1687 +/- 29	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	96277.09
40	23:24:0504008:16	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 8, квартира 2	425	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	25529.75
41	23:24:0504008:160 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 3	1149 +/- 23	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	69020.43
42	23:24:0504008:165 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Северный, ул. Первомайская, 11	1926 +/- 31	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	109916.82
43	23:24:0504008:167 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Север-	1786 +/- 30	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	-	101927.02



			ный, ул. 8 Марта, 4 кв. 1,2					
44	23:24:0504008:168 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/пос Северное, п. Северный, ул. Первомайская, 15 кв.1,2	1726 +/- 29	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	-	98502.82
45	23:24:0504008:169 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Северный, ул. Октябрьская, 6, кв. 1,2,3	2023 +/- 31	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного жилого дома	-	111467.3
46	23:24:0504008:17	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 8, квартира 3	900	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	54063
47	23:24:0504008:170 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Северный, ул. Октябрьская, 12, кв. 1,2,3	2223 +/- 33	Земли населенных пунктов	многоквартирный жилой дом	-	124754.76
48	23:24:0504008:171 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, Северное сельское поселение, п. Северный, ул. Молодежная, 16, кв. 1,2	2686 +/- 37	Земли населенных пунктов	для эксплуатации многоквартирного (не более четырех квартир) жилого дома	-	153290.02
49	23:24:0504008:172 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Северный, ул. Юбилейная, 1, кв. 1-4	2827 +/- 37	Земли населенных пунктов	многоквартирный жилой дом	-	200377.76
50	23:24:0504008:173 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, п. Север-	1400 +/- 26	Земли населенных пунктов	Ведение огорода	-	55678

			ный, ул. Молодежная, 4 А					
51	23:24:0504008:1 74 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, п. Север- ный, ул. Октябрьская, 8	2152 +/- 32	Земли населен- ных пунктов	многоквартирный жилой дом	-	115605.44
52	23:24:0504008:1 75 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, п. Север- ный, ул. 8 Марта, 8	1685 +/- 29	Земли населен- ных пунктов	Многоквартирный жилой дом	-	96162.95
53	23:24:0504008:1 76 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Северный, ул. Комсо- мольская, 6, кв. 1, кв. 2, кв.3, кв.4	2315 +/- 33	Земли населен- ных пунктов	многоквартирный жилой дом	-	132117.05
54	23:24:0504008:1 8	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Октябрьская, дом 10, квартира 1	432	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	25950.24
55	23:24:0504008:1 9	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Октябрьская, дом 10, квартира 2	400	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	24028
56	23:24:0504008:2 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, п. Северный, ул. Перво- майская, 21	30 +/- 4	Земли населен- ных пунктов	Для эксплуатации временного торго- вого киоска	-	3586.2
57	23:24:0504008:2 4	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север-	1395	Земли населен- ных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	83797.65

			ный, ул. Октябрьская, дом 14					
58	23:24:0504008:2 5	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Октябрьская, дом 16, квартира 1	984	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	59108.88
59	23:24:0504008:2 6	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Октябрьская, дом 16, квартира 2	984	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	59108.88
60	23:24:0504008:2 9 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, район Павловский, с/п Северное, п. Север- ный, ул. Юбилейная, 11	1725 +/- 31	Земли населен- ных пунктов	религиозное ис- пользование	-	78918.75
61	23:24:0504008:3 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, п. Северный, ул. Юби- лейная, дом 3	2487	Земли населен- ных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	141933.09
62	23:24:0504008:3 0 (количество контуров - 1)	Земель- ный уча- сток	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Северный, ул. 8 Мар- та, 14	1069 +/- 23	Земли населен- ных пунктов	Для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	64214.83
63	23:24:0504008:3 1	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. 8 Марта, дом 13./2	694	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	41688.58
64	23:24:0504008:3 2	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север-	1000	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	60070

			ный, ул. 8 Марта, дом 13, квартира 1					
65	23:24:0504008:39	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. 8 Марта, дом 6, квартира 2	888	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	53342.16
66	23:24:0504008:4 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 4 кв.1, кв2	1758 +/- 29	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	100329.06
67	23:24:0504008:40	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. 8 Марта, дом 6, квартира 1	1155	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	69380.85
68	23:24:0504008:405 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, 12	1596 +/- 28	Земли населенных пунктов	многоквартирный жилой дом	-	91083.72
69	23:24:0504008:406 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/п Северное, п. Северный, ул. Молодежная, 2	1496 +/- 14	Земли населенных пунктов	Многоквартирный жилой дом	-	89535.6
70	23:24:0504008:41	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. 8 Марта, дом 4, квартира 2	900	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	54063
71	23:24:0504008:4	Земель-	Краснодарский край,	1842 +/- 29	Земли населен-	Многоквартирный	-	105122.94

	10 (количество контуров - 1)	ный участок	р-н Павловский, с/п Северное, п. Северный, ул. Первомайская, 19		ных пунктов	жилой дом		
72	23:24:0504008:411 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, п. Северный, ул. Первомайская, 21, кв. 1, 2	2484 +/- 35	Земли населенных пунктов	Многоквартирный жилой дом, магазин продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров	-	155920.68
73	23:24:0504008:413 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, п. Северный, ул. Комсомольская	30 +/- 4	Земли населенных пунктов	для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры (котельная)	-	1522.5
74	23:24:0504008:42	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. 8 Марта, дом 4, квартира 1	900	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	54063
75	23:24:0504008:425 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Молодежная, 6	1730 +/- 29	Земли населенных пунктов	многоквартирный жилой дом	-	98731.1
76	23:24:0504008:437 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский р-н, п. Северный, ул. Комсомольская, 5	1235 +/- 12	Земли населенных пунктов	малоэтажный многоквартирный жилой дом	-	74186.45
77	23:24:0504008:439 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Северный, ул. 8 Марта, 13	1544 +/- 14	Земли населенных пунктов	малоэтажный многоквартирный жилой дом	-	88116.08
78	23:24:0504008:4	Земель-	Краснодарский край,	1765	Земли населен-	Для ведения лич-	-	100728.55

	44	ный участок	Павловский район, п. Северный, ул. Октябрьская, 18		ных пунктов	ного подсобного хозяйства		
79	23:24:0504008:447 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, Павловский район, пос. Северный, ул. 8 Марта, 6	2163 +/- 16	Земли населенных пунктов	Одно-, двухквартирные жилые дома; (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	-	123442.41
80	23:24:0504008:45	Земельный участок	Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 12, квартира 3	500	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	30035
81	23:24:0504008:450 (количество контуров - 1)	Земельный участок	Краснодарский край, р-н. Павловский, п. Северный, ул. Комсомольская, д. 18	3711 +/- 21	Земли населенных пунктов	Объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики	-	176569.38
82	23:24:0504008:46	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север-	470	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	28232.9

			ный, ул. Комсомольская, дом 12, квартира 4					
83	23:24:0504008:47	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 12, квартира 2	460	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	27632.2
84	23:24:0504008:48	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 12, квартира 1	460	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	27632.2
85	23:24:0504008:49	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 8, квартира 4	505	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	30335.35
86	23:24:0504008:50	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 8, квартира 3	300	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	18021
87	23:24:0504008:51	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 8, квартира 2	505	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	30335.35

88	23:24:0504008:5 2	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 8, квартира 1	400	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	24028
89	23:24:0504008:5 7	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 2, квартира 1	684	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	41087.88
90	23:24:0504008:5 8	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 2, квартира 2	684	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	41087.88
91	23:24:0504008:5 9	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 7, квартира 2	1000	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	60070
92	23:24:0504008:6 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, район Павловский, с/о Северный, п. Северный, ул. 8 Марта, 2	2370 +/- 17	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	135255.9
93	23:24:0504008:6 0	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, дом 7, квартира 1	980	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	58868.6



94	23:24:0504008:6 1	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Комсомоль- ская, дом 5, квартира 2	500	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	30035
95	23:24:0504008:6 2	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Комсомоль- ская, дом 5, квартира 1	703	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	42229.21
96	23:24:0504008:6 5	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Комсомоль- ская, 1, квартира 2	686	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	41208.02
97	23:24:0504008:6 6	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Комсомоль- ская, 1, квартира 1	686	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	41208.02
98	23:24:0504008:6 7	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Комсомоль- ская, 14, квартира 2	699	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	41988.93
99	23:24:0504008:6 8	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Комсомоль- ская, 14, квартира 1	698	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	41928.86
100	23:24:0504008:6	Земель-	край Краснодарский,	699	Земли населен-	Земли для ведения	-	41988.93

	9	ный участок	Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, 14, квартира 3		ных пунктов	личного подсобного хозяйства		
101	23:24:0504008:7	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 2, квартира 1	554	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	33278.78
102	23:24:0504008:70	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Комсомольская, 14, квартира 4	698	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	41928.86
103	23:24:0504008:72 (количество контуров - 1)	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, п. Северный, ул. Комсомольская, 16	3062 +/- 39	Земли населенных пунктов	Под объекты общего пользования (общезитие)	-	217034.56
104	23:24:0504008:8	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 2, квартира 2	754	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	45292.78
105	23:24:0504008:81	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 10	300	Земли населенных пунктов	Земли для ведения огородничества	-	11931
106	23:24:0504008:82	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 10	300	Земли населенных пунктов	Земли для ведения огородничества	-	11931

107	23:24:0504008:83	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 12	300	Земли населенных пунктов	Земли для ведения огородничества	-	11931
108	23:24:0504008:84	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 12	300	Земли населенных пунктов	Земли для ведения огородничества	-	11931
109	23:24:0504008:87	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 6, квартира 2	704	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	42289.28
110	23:24:0504008:88	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 6, квартира 1	704	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	42289.28
111	23:24:0504008:89	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Молодежная, дом 5, квартира 4	579	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	34780.53
112	23:24:0504008:9	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Северный, ул. Октябрьская, дом 2, квартира 3	1400	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	84098
113	23:24:0504008:90	Земельный участок	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север-	579	Земли населенных пунктов	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	-	34780.53

			ный, ул. Молодежная, дом 5, квартира 3					
114	23:24:0504008:9 1	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Молодежная, дом 5, квартира 2	577	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	34660.39
115	23:24:0504008:9 2	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Молодежная, дом 5, квартира 1	577	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	34660.39
116	23:24:0504008:9 5	Земель- ный уча- сток	п. Северный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 8	249	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	14957.43
117	23:24:0504008:9 6	Земель- ный уча- сток	п. Северный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 7	249	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	14957.43
118	23:24:0504008:9 7	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 6	249	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	14957.43
119	23:24:0504008:9 8	Земель- ный уча- сток	край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Север- ный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 5	249	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	14957.43
120	23:24:0504008:9 9	Земель- ный уча- сток	п. Северный, ул. Юбилейная, дом 9, квартира 4	249	Земли населен- ных пунктов	Земли для ведения личного подсобно- го хозяйства	-	14957.43

## 2. Формирование земельных участков

Земельные участки для размещения четырех многоквартирных жилых домов образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и (или) из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в границе кадастрового квартала 23:24:0504008.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель  
расположенных в черте населенного пункта поселок Северный  
Павловского района по улице Первомайская,9

№ верши- ны	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 2310 кв.м.			
1	599102.69	2230201.37	
2	599101.09	2230213.13	
3	599096.91	2230237.99	
4	599094.29	2230252.75	
5	599093.62	2230255.09	
6	599087.29	2230254.15	
7	599078.39	2230252.61	
8	599058.15	2230248.87	
9	599051.09	2230247.05	
10	599053.94	2230230.99	
11	599054.75	2230227.19	
12	599056.93	2230219.19	
13	599063.46	2230194.53	
14	599079.83	2230197.38	
15	599097.10	2230200.39	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель  
расположенных в черте населенного пункта поселок Северный  
Павловского района по улице Первомайская,3

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 2. Площадью 1650 кв.м.			
16	599080.26	2230332.97	
17	599081.18	2230333.18	
18	599078.01	2230351.14	
19	599077.47	2230354.36	
20	599073.45	2230374.95	
21	599037.97	2230368.25	
22	599039.71	2230354.03	
23	599038.56	2230353.89	
24	599040.06	2230325.64	

25	599044.14	2230326.38	
----	-----------	------------	--

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель  
расположенных в черте населенного пункта поселок Северный  
Павловского района по улице Первомайская,1

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 3. Площадью 1811 кв.м.			
20	599073.45	2230374.95	
26	599066.28	2230423.64	
27	599031.60	2230420.65	
28	599035.60	2230386.10	
21	599037.97	2230368.25	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель  
расположенных в черте населенного пункта поселок Северный  
Павловского района по улице Молодежная,8

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 4. Площадью 1844 кв.м.			
29	599046.30	2230200.38	
30	599043.85	2230200.12	
31	599010.23	2230199.15	
32	599010.02	2230199.14	
33	599012.17	2230152.10	
34	599049.69	2230151.77	
35	599051.23	2230151.77	
36	599048.08	2230200.56	

Каталог координат изменяемого земельного участка расположенного по адресу:  
поселок Северный Павловского района по улице Молодежная,16  
с № 23:24:0504008:171

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 5. Площадью 2601 кв.м.			
37	599089.05	2229972.41	
38	599082.77	2230023.54	
39	599080.79	2230023.38	
40	599080.93	2230021.39	
41	599068.21	2230020.68	
42	599035.24	2230019.52	
43	599036.30	2229966.42	
44	599059.53	2229968.34	

Каталог координат изменяемого земельного участка расположенного по адресу:  
поселок Северный Павловского района по улице Молодежная,14  
с к № 23:24:0504008:150

№ вершины	X	Y	Примечание
--------------	---	---	------------

Участок № 6. Площадью 2010 кв.м.			
38	599082.77	2230023.54	
45	599082.54	2230025.40	
46	599079.94	2230046.16	
47	599077.30	2230065.37	
48	599065.93	2230064.57	
49	599035.90	2230064.19	
50	599034.20	2230064.21	
42	599035.24	2230019.52	
41	599068.21	2230020.68	
40	599080.93	2230021.39	
39	599080.79	2230023.38	

Каталог координат изменяемого земельного участка расположенного по адресу:  
поселок Северный Павловского района по улице Молодежная,12  
с К№ 23:24:0504008:405

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 7. Площадью 1629 кв.м.			
47	599077.30	2230065.37	
51	599072.21	2230104.79	
52	599033.47	2230103.72	
50	599034.20	2230064.21	
49	599035.90	2230064.19	
48	599065.93	2230064.57	

Каталог координат изменяемого земельного участка расположенного по адресу:  
поселок Северный Павловского района по улице Первомайская,21  
с К№ 23:24:0504008:411

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 8. Площадью 2519 кв.м.			
53	599142.14	2229900.57	
54	599143.50	2229936.20	
55	599143.65	2229937.65	
56	599144.62	2229963.69	
57	599110.67	2229960.79	
58	599102.09	2229959.92	
59	599102.76	2229900.04	

На образуемых и изменяемых земельных участках расположены объекты капитального строительства – многоквартирные жилые дома.

На земельном участке № 8 кроме многоэтажного жилого дома расположен магазин с кадастровым номером 23:24:0504008:451.

Образуемые двухквартирные жилые дома подключены к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, частично к сети связи. Водоотведение должно производиться в индивидуальные водонепроницаемые септики.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, в состав общего имущества включаются: - земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Принцип расчета площадей земельных участков, объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектирования присутствуют обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры: объекты электроснабжения - 0,4 кВ и 10 кВ; трансформаторная подстанция согласно предоставленным сведениям КПП). На земельном участке № 3 проходит газопровод низкого давления, согласно сведений ГКН права - отсутствуют. В пределах границ проектируемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Границы земельных



участков, сформированные настоящим проектом, определены для оформления земельных участков под многоквартирными жилыми домами и признания его объектом недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Улично-дорожная сеть на данной территории к настоящему времени сложилась и сформировалась. На протяжении улично-дорожной сети отсутствуют пешеходные дорожки, светофорные объекты.

Доступ к земельным участкам расположенным по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,21; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,1; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,3; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,9; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,5 производится с улицы Первомайской. К земельному участку расположенным по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,8; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,16; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,14; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,12 производится с улицы Молодежной.

Улицы Первомайская, Молодежная и технологический проезд параллельный улице Первомайской имеют гравийное покрытие. Улица Юбилейная и технологический проезд параллельный улице Юбилейной имеет асфальтное покрытие

Внутри данной зоны расположен существующий дополнительный технологический проезд ко всем хозяйственным строениям данных земельных участков.

Транспортная сеть обеспечивает проезд и подъезд пожарного и аварийно-спасательного транспорта с улицы Первомайской и улицы Молодежной.

Гаражи и автостоянки для личного легкового автотранспорта расположены на формируемых и изменяемых земельных участках.

**2.1 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.**

Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 16374 кв.м (1,6374 га). Система координат МСК-23 зона 2.

Участок № 1. Площадью 2310 кв.м.			
1	599102.69	2230201.37	
2	599101.09	2230213.13	
3	599096.91	2230237.99	
4	599094.29	2230252.75	
5	599093.62	2230255.09	
6	599087.29	2230254.15	
7	599078.39	2230252.61	
8	599058.15	2230248.87	
9	599051.09	2230247.05	
10	599053.94	2230230.99	
11	599054.75	2230227.19	
12	599056.93	2230219.19	
13	599063.46	2230194.53	
14	599079.83	2230197.38	
15	599097.10	2230200.39	
Участок № 2. Площадью 1650кв.м.			
16	599080.26	2230332.97	
17	599081.18	2230333.18	
18	599078.01	2230351.14	
19	599077.47	2230354.36	
20	599073.45	2230374.95	
21	599037.97	2230368.25	
22	599039.71	2230354.03	
23	599038.56	2230353.89	
24	599040.06	2230325.64	
25	599044.14	2230326.38	
Участок № 3. Площадью 1811 кв.м.			

20	599073.45	2230374.95	
26	599066.28	2230423.64	
27	599031.60	2230420.65	
28	599035.60	2230386.10	
21	599037.97	2230368.25	
Участок № 4. Площадь 1844 кв.м.			
29	599046.30	2230200.38	
30	599043.85	2230200.12	
31	599010.23	2230199.15	
32	599010.02	2230199.14	
33	599012.17	2230152.10	
34	599049.69	2230151.77	
35	599051.23	2230151.77	
36	599048.08	2230200.56	
Участок № 5. Площадь 2601 кв.м.			
37	599089.05	2229972.41	
38	599082.77	2230023.54	
39	599080.79	2230023.38	
40	599080.93	2230021.39	
41	599068.21	2230020.68	
42	599035.24	2230019.52	
43	599036.30	2229966.42	
44	599059.53	2229968.34	
Участок № 6. Площадь 2010 кв.м.			
38	599082.77	2230023.54	
45	599082.54	2230025.40	
46	599079.94	2230046.16	
47	599077.30	2230065.37	
48	599065.93	2230064.57	
49	599035.90	2230064.19	
50	599034.20	2230064.21	
42	599035.24	2230019.52	
41	599068.21	2230020.68	
40	599080.93	2230021.39	
39	599080.79	2230023.38	
Участок № 7. Площадь 1629 кв.м.			
47	599077.30	2230065.37	
51	599072.21	2230104.79	
52	599033.47	2230103.72	
50	599034.20	2230064.21	
49	599035.90	2230064.19	
48	599065.93	2230064.57	
Участок № 8. Площадь 2519 кв.м.			
53	599142.14	2229900.57	
54	599143.50	2229936.20	
55	599143.65	2229937.65	

56	599144.62	2229963.69	
57	599110.67	2229960.79	
58	599102.09	2229959.92	

**2.2 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	2310
2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1650
3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1811
4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1844
5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности и земельного участка с К№ 23:24:0504008:171	2601
6	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности и земельного участка с К№ 23:24:0504008:150	2010
7	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности и земельного участка с	1629

		К№ 23:24:0504008:405	
8	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности и земельного участка с К№ 23:24:0504008:411 и 23:24:0504008:2	2519

**2.3 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.

**2.4 Категория земель образуемых земельных участков**

Территория под многоквартирными жилыми домами расположена в категории земель - земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 23:24:0504008.

**2.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Территория многоквартирного жилого дома согласно правилам землепользования и застройки Северного сельского поселения расположен – в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ).

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- 1) для индивидуального жилищного строительства;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 4) блокированная жилая застройка;
- 5) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 6) предоставление коммунальных услуг;

- 7) земельные участки (территории) общего пользования;
- 8) улично-дорожная сеть;
- 9) благоустройство территории;
- 10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 11) хранение автотранспорта;
- 12) обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 13) площадки для занятий спортом;
- 14) ведение огородничества.

**Условно разрешенные виды использования:**

- 1) передвижное жилье;
- 2) ведение садоводства;
- 3) социальное обслуживание;
- 4) дома социального обслуживания;
- 5) оказание социальной помощи населению;
- 6) оказание услуг связи;
- 7) общежития;
- 8) бытовое обслуживание;
- 9) объекты культурно-досуговой деятельности;
- 10) религиозное использование;
- 11) осуществление религиозных обрядов;
- 12) религиозное управление и образование;
- 13) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 14) деловое управление;
- 15) рынки;
- 16) магазины;
- 17) общественное питание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**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	12	300	7000

строительства			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	12	500	7000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12	100	50000
Предоставление коммунальных услуг	1	10	2500
Земельные участки (территории) общего пользования	1	1	100000
Улично-дорожная сеть	1	1	100000
Благоустройство территории	1	1	100000
Передвижное жилье	12	100	10000
Ведение садоводства	12	300	1500
Хранение автотранспорта	3,5	12	2500
Социальное обслуживание	12	100	2500
Дома социального обслуживания	12	100	2500
Оказание социальной помощи населению	12	100	2500
Оказание услуг связи	12	100	2500
Общежития	12	100	2500
Бытовое обслуживание	8	40	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	12	100	2500
Объекты культурно-досуговой деятельности	2	10	2500
Религиозное использование	12	100	2500
Осуществление религиозных обрядов	12	100	2500
Религиозное управление и образование	12	100	2500
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	12	100	2500
Деловое управление	12	100	2500
Рынки	12	100	2500
Магазины	8	40	2500
Общественное питание	8	40	2500
Обеспечение занятий спортом в помещениях	12	500	10000
Площадки для занятий спортом	2	4	10000

Ведение огородничества	12	300	7000
------------------------	----	-----	------

В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», предельная минимальная ширина таких земельных участков – 8 м.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

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



пределах границ земельного участка;

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

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

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных 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 менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

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

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 4 эт.;

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

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

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

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

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков

с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

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

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

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном 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 смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

### **Ограничения использования земельных участков в части установления предельных параметров для объектов некапитального строительства.**

Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов некапитального строительства (в том числе навесов, беседок, мангалов, вольеров):

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 5 м.;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей): 3 м.;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов некапитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, по взаимному (удостоверенному) нотариальному согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

### **Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов**

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

В зависимости от назначения архитектурного объекта, настоящими Правилами устанавливаются требования к объему, цвету и применяемым материалам для такого объекта.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов являются обязательными при создании, изменении архитектурных объектов и должны учитываться при разработке проектной документации на такие архитектурные объекты.

Отклонение от установленных требований к архитектурным решениям архитектурных объектов допускается при надлежащем архитектурном обосновании.

Создаваемый архитектурный объект должен сочетаться с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик, акцент. Подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик объекта.

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

#### **Многоквартирные жилые дома:**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

- декоративные и конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

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

#### **Общественные здания и сооружения**

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здания должны сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – пастельные тона, оттенки коричневого и красного цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем – динамичность, сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, при надлежащем архитектурном обосновании – пастельные тона других цветов;

- декоративные и конструктивные элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания и гармонирующие с цветами основного объема.

3) отделочные материалы – декоративная плитка или штукатурка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

### **Спортивные учреждения**

1) объем – динамичность, асимметричность, сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Односкатные кровли должны закрываться парапетами с главного и боковых фасадов. Здания должны быть максимально остеклены.

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

- декоративные и конструктивные элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

### **Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса**

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения колеров*, 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 колеров

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 Атаманского 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, устанавливаемым действующими на территории Российской Федерации соответствующими нормативными документами;
- 5) действующему на территории Российской Федерации законодательству, в том числе градостроительным и техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим, технологическим нормам и правилам, а также нормативам градостроительного проектирования.

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

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

В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «служебные гаражи», «улично-дорожная сеть».

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

Для формируемого земельного участка № 1, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 9, площадью 23107 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 3, площадью 1650 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 1, площадью 1811 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 4, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 8, площадью 1844 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 5, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 16, площадью 2601 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 6, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 14, площадью 2010 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 7, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 12, площадью 1629 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 8, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 21, площадью 2519 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины.**

## 2.6 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.

Образуемые земельные участки для многоквартирных жилых домов в результате межевания, относятся 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.

У земельных участков с номерами 5,6,7,8 изменяется красная линия, в связи с изменением конфигурации и площади земельного участка, в связи с приведением в соответствие с фактическим использованием данных земельных участков.

## 2.7 Сервитуты и иные обременения

На рассматриваемых земельных участках расположены существующие:

- газопровод низкого давления, имеющий охранную зону 2 метров по обе стороны от оси;
- линия электропередач 0,4 кВ, имеющая охранную зону 2 метра по обе стороны от оси;
- линия электропередач 10 кВ, имеющая охранную зону 10 метров по обе стороны от оси;
- водопровод, имеющий охранную зону 5 метров по обе стороны от оси;
- канализация, имеющая охранную зону 3 метров по обе стороны от оси;
- трансформаторная подстанция .

Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне подтапливаемых и потенциально подтапливаемых территорий. Использование территорий в зонах подтопления регламентируется ст.67.1 пункт 6 Водного кодекса РФ и других нормативных документов, согласно которому запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Сведения о зоне подтопления отсутствуют в сведениях ГКН, границы зоны нанесены согласно ПЗЗ Северного сельского поселения.

Участки расположенные по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,21; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,1; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,3; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Пер-



вомайская,9; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская,5; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,8; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,16; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,14; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная,12.расположены полностью в зоне подтапливаемых территорий.

## **2.8 Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома и изменяемого земельного участка 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 и формирования объектов недвижимости.

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

**2.9. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)**

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**



**МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»**

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования Павловский район.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Северный ул. Первомай-  
ская

**Проект межевания территории, ограниченной ул.  
Первомайской, Молодежной и Юбилейной в по-  
селке Северном Павловского района Краснодар-  
ского края**

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

ст.Павловская 2022 г.

### **3. 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:

Для формируемого земельного участка № 1, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 9, площадью 23107 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для формируемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 3, площадью 1650 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для формируемого земельного участка № 3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 1, площадью 1811 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для формируемого земельного участка № 4, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 8, площадью 1844 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для изменяемого земельного участка № 5, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 16, площадью 2601 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для изменяемого земельного участка № 6, расположенного по адресу: Красно-

дарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 14, площадью 2010 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для изменяемого земельного участка № 7, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Молодежная, дом 12, площадью 1629 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Для изменяемого земельного участка № 8, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Северное сельское поселение, поселок Северный, улица Первомайская, дом 21, площадью 2519 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, магазины.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование четырех земельных участков;
- изменение местоположения границ четырех земельных участков;
- описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

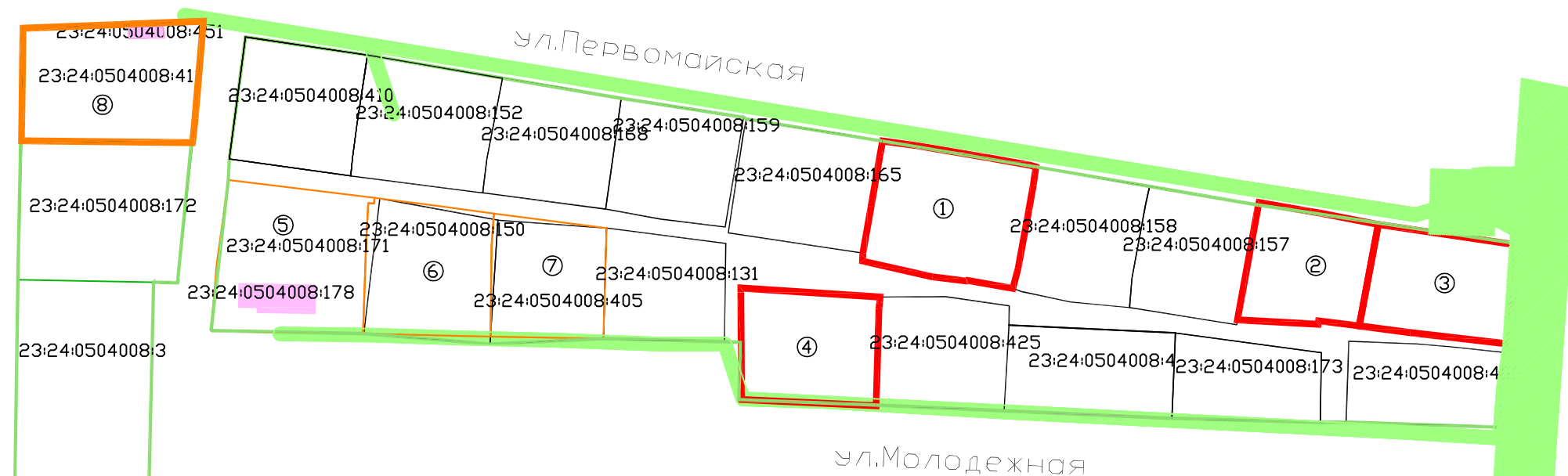
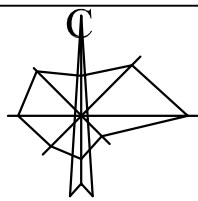
Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемых земельных участков
-  Существующие объекты капитального строительства согласно сведений ГКН
-  Границы изменяемых земельных участков

Согласовано	
Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						36-22-ПМ			
						Адрес: Краснодарский край, Павловский район, п.Северный ул.Первомайская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нгок.	Погп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Инженер		Чувилова			12.22		ПМ	2	3
Директор		Лихо			12.22	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков М 1:2000	МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр"		

