

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Гальчун Л.В. действующая по доверенности от имени Кулик Н.В.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новопетровская, ул. Ленина,25

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Ленина, Калинина в границах террито-
риальной зоны ОД-1 в станице Новопетровской
Павловского района Краснодарского края**

42-22-ПМ

И.о.директора МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр

Жидок Е.Ю.

Кадастровый инженер

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 |
|---|---|-----|
| Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | | |
| 1 | Введение | 5 |
| 1.1. | Цели и задачи разработки проекта межевания территории | 6 |
| 1.2. | Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации | 6 |
| 2. | Формирование земельных участков | 22 |
| 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. | 23 |
| 2.2 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, | 24 |
| 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. | 24 |
| 2.4 | Категория земель образуемого земельного участка | 24 |
| 2.5 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков | 25 |
| 2.6 | Установление красных линий | 35 |
| 2.7 | Сервитуты и иные обременения | 35 |
| 2.8 | Основные технико-экономические показатели проекта межевания | 36 |
| 2.9 | Рекомендации по порядку установления границ на местности | 37 |
| 2.10 | 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) | 37 |
| Чертежи межевания территории | | |
| Материалы по обоснованию | | |
| 3 | Обоснование принятого проектного решения | 40 |
| Приложение | | |
| 4.1 | Доверенность | 45 |
| | | |

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Гальчун Л.В .действующая по доверенности от имени Кулик Н.В.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новопетровская, ул. Ленина,25

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Ленина, Калинина в границах террито-
риальной зоны ОД-1 в станице Новопетровской
Павловского района Краснодарского края**

**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»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150).

1.1 Цели и задачи разработки проекта межевания территории

Подготовка документации проекта межевания территории, ограниченной улицами Баумана, Калинина, пер. Молодежный в границах территориальной зоны ОД-1 в станице Новопетровской Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ земельного участка под магазином в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемого земельного участка ;
- 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.

1.2 Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации

Согласно генеральному плану Новопетровского сельского поселения Павловского района, утвержденный решением Совета муниципального образования Павловский район от 24.09.2020 года № 2/11 «Об утверждении генерального плана Новопетровского сельского поселения Павловского района», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Новопетровской, в кадастровом квартале 23:24:0302031, в границах территориальной зоны ОД-1.

Согласно Правил землепользования и застройки Новопетровского сельского поселения Павловского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 18.06.2021 года № 12/87 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новопетровского сельского поселения Павловского

района Краснодарского края», (с изменениями утвержденными решением Совета муниципального Павловский район от 21.07.2022 № 32/212 « О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 18.06.2021 года № 12/87 « Об утверждении правил землепользования и застройки Новопетровского 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.

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 031 станции Новопетровской

| 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 | 23:24:0302031:1 (количество контуров - 1) | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, 25 "а" (около магазина райпо), ул. Ленина | 80 +/- 3 | Земли населенных пунктов | магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров | - | 10074.4 |
| 2 | 23:24:0302031:10 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Баумана, дом 22, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 3 | 23:24:0302031:109 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Новопетровская, ул. Ленина, 27 А | 1670 +/- 29 | Земли населенных пунктов | Здания и сооружения для эксплуатации магазина | - | 185069.4 |
| 4 | 23:24:0302031:11 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Баумана, дом 22, квартира 2 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 5 | 23:24:0302031:110 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Ленина, 27 | 660 +/- 18 | Земли населенных пунктов | Здание и сооружения для эксплуатации магазина | - | 83113.8 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|-------------------|---|-------------|--------------------------|---|---|-----------|
| 6 | 23:24:0302031:111 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, 1/А | 1143 +/- 12 | Земли населенных пунктов | малоэтажный многоквартирный жилой дом | - | 72329.04 |
| 7 | 23:24:0302031:115 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Ленина, 27/Б | 428 +/- 7 | Земли населенных пунктов | Здания и сооружения для эксплуатации магазина | - | 53898.04 |
| 8 | 23:24:0302031:118 (количество контуров - 1) | Земельный участок | ст-ца. Новопетровская, ул. Ленина, д. 25 | 351 +/- 7 | Земли населенных пунктов | магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров | - | 44201.43 |
| 9 | 23:24:0302031:119 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Новопетровская, ул. Ленина, д. 25 | 347 +/- 6 | Земли населенных пунктов | Здания и сооружения для эксплуатации магазина | - | 179548.21 |
| 10 | 23:24:0302031:120 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Павловский район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Ленина, 25 Г | 751 +/- 10 | Земли населенных пунктов | Здания и сооружения для эксплуатации магазина | - | 94573.43 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|-------------------|--|-------------|--------------------------|--|---|----------|
| 11 | 23:24:0302031:16 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 6, квартира 2 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 12 | 23:24:0302031:17 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 6, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 13 | 23:24:0302031:18 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 5, квартира 2 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 14 | 23:24:0302031:19 | Земельный участок | ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 5, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 15 | 23:24:0302031:2 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Тухачевского, 21 | 1257 +/- 25 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства | - | 79542.96 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|------------------|-------------------|--|-----|--------------------------|--|---|-------|
| 6 | 23:24:0302031:20 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 3, квартира 2 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 17 | 23:24:0302031:21 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 3, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 18 | 23:24:0302031:22 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 1, квартира 2 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 19 | 23:24:0302031:23 | Земельный участок | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 1, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 20 | 23:24:0302031:24 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, пер. Молодежный, дом 2, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|----------------------|-----------------------------|---|-----|-------------------------------|--|---|----------|
| 21 | 23:24:0302031: 25 | Земель- ный уча- сток | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетров- ская, пер. Молодеж- ный, дом 2, квартира 2 | 800 | Земли населен- ных пунктов | для ведения лич- ного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 22 | 23:24:0302031: 26 | Земель- ный уча- сток | с/о Новопетровский, ст-ца Новопетров- ская, пер. Молодеж- ный, дом 4, квартира 2 | 800 | Земли населен- ных пунктов | для ведения лич- ного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 23 | 23:24:0302031: 27 | Земель- ный уча- сток | , с/о Новопетровский, ст-ца Новопетров- ская, пер. Молодеж- ный, дом 4, квартира 1 | 800 | Земли населен- ных пунктов | для ведения лич- ного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 24 | 23:24:0302031: 28 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетров- ская, ул. Калинина, дом 1А, квартира 1 | 776 | Земли населен- ных пунктов | для ведения лич- ного подсобного хозяйства | - | 49105.28 |
| 25 | 23:24:0302031: 29 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетров- ская, ул. Калинина, дом 1А, квартира 2 | 776 | Земли населен- ных пунктов | для ведения лич- ного подсобного хозяйства | - | 49105.28 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|--|-------------|--------------------------|--|---|-----------|
| 26 | 23:24:0302031:3 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст. Новопетровская, ул. Тухачевского, 6 | 1946 +/- 29 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 116993.52 |
| 27 | 23:24:0302031:30 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 19, квартира 1 | 776 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 49105.28 |
| 28 | 23:24:0302031:31 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 19, квартира 2 | 778 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 49231.84 |
| 29 | 23:24:0302031:32 (количество контуров - 1) | Земельный участок | р-н Павловский, с/п Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Ленина, 21 | 2781 +/- 37 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 167193.72 |
| 30 | 23:24:0302031:33 | Земельный участок | край Краснодарский, район Павловский, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Тухачевского, дом 2 | 1600 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 96192 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|---|-------------|--------------------------|--|---|-----------|
| 31 | 23:24:0302031:34 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Тухачевского, 8 | 2000 +/- 31 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 120240 |
| 32 | 23:24:0302031:39 (количество контуров - 1) | Земельный участок | р-н Павловский, с/пос. Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 8 кв.1, кв.2 | 1629 +/- 28 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | - | 97935.48 |
| 33 | 23:24:0302031:4 | Земельный участок | район Павловский, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Тухачевского, 4 | 1467 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | - | 92831.76 |
| 34 | 23:24:0302031:40 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Баумана, дом 24 А | 1412 +/- 26 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | - | 89351.36 |
| 35 | 23:24:0302031:5 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Новопетровский, ст.Новопетровская, ул.Ленина, 23 | 2376 +/- 34 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 142845.12 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|---|----------|--------------------------|--|---------|------------|
| 36 | 23:24:0302031:6 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Павловский район, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, 17-а | 44 +/- 5 | Земли населенных пунктов | Для установки торгового павильона | - | 5540.92 |
| 37 | 23:24:0302031:7 | Земельный участок | с/пос. Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Баумана, дом 18 | 1300 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 82264 |
| 38 | 23:24:0302031:8 | Земельный участок | Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Баумана, дом 20, квартира 1 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 39 | 23:24:0302031:9 | Земельный участок | Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетровская, ул. Баумана, дом 20, квартира 2 | 800 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 50624 |
| 40 | 23:24:0302023:54 (количество контуров - 1) | Здание | Павловский район, станция Новопетровская, улица Ленина, дом 25/Г | - | - | нежилое | Нежилое | 2232161.41 |
| 36 | 23:24:0302031:6 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, 17-а | 44 +/- 5 | Земли населенных пунктов | Для установки торгового павильона | - | 5540.92 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|--------|---|---|---|---------------------|---------|------------|
| 41 | 23:24:0302023: 68 (количество контуров - 1) | Здание | Краснодарский край, Павловский район, с/о Новопетровский, ст-ца Новопетров- ская, ул. Ленина, д. 23 | - | - | жилое | Жилое | 720488.47 |
| 42 | 23:24:0302031: 108 | Здание | Краснодарский край, р-н. Павловский, с/п. Новопетровское, ст- ца. Новопетровская, ул. Калинина, д. 17А | - | - | нежилое | Нежилое | 460936.26 |
| 43 | 23:24:0302031: 113 (количе- ство контуров - 1) | Здание | Российская Федера- ция, Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Ново- петровская, ул. Туха- чевского, д. 6 | - | - | жилое(Жилой дом) | Жилое | 659433.28 |
| 44 | 23:24:0302031: 114 (количе- ство контуров - 1) | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, Но- вопетровская ст-ца, ул. Тухачевского, д. 8 | - | - | жилое | Жилое | 611571.64 |
| 45 | 23:24:0302031: 117 | Здание | Краснодарский край, р-н. Павловский, ст- ца. Новопетровская, ул. Калинина, д. 7а | - | - | - | Жилое | 1714661.28 |
| 46 | 23:24:0302031: 41 | Здание | р-н. Павловский, с/п. Новопетровское, ст- ца. Новопетровская, ул. Ленина, д. 27 | - | - | нежилое | Нежилое | 3375807.38 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|----------------------|--------|---|---|---|------------------|---------------------|------------|
| 50 | 23:24:0302031: 51 | Здание | Павловский р-н.Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.27 | - | - | жилое | Жилое | 518842.58 |
| 51 | 23:24:0302031: 52 | Здание | р-н. Павловский, с/п. Новопетровское, ст-ца. Новопетровская, пер. Молодежный, д. 3 | - | - | - | Жилое | 1495860.96 |
| 52 | 23:24:0302031: 53 | Здание | Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Тухачевского, д.9 | - | - | - | Жилое | 315835.22 |
| 53 | 23:24:0302031: 55 | Здание | Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Тухачевского, д.12 | - | - | - | Жилое | 258666.24 |
| 54 | 23:24:0302031: 56 | Здание | Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, пер.Молодежный, д.4 | - | - | - | Многоквартирный дом | 1585374.01 |
| 55 | 23:24:0302031: 57 | Здание | Павловский р-н.Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.2 | - | - | жилое(жилой дом) | Жилое | 2064469.4 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|--------|---|---|---|-------|---------------------|------------|
| 56 | 23:24:0302031:58 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Новопетровская, ул.Тухачевского, д.13 | - | - | - | Жилое | 1056178.7 |
| 57 | 23:24:0302031:62 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н.Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Тухачевского, д.14 | - | - | - | Жилое | 295216.91 |
| 58 | 23:24:0302031:63 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, Новопетровский сельский округ, ст-ца Новопетровская, пер.Молодежный, д.5 | - | - | - | Многоквартирный дом | 1662547.72 |
| 59 | 23:24:0302031:65 (количество контуров - 1) | Здание | р-н Павловский, Новопетровский сельский округ, ст-ца Новопетровская, ул.Калинина, д.7а | - | - | жилое | Жилое | 1713970.37 |
| 60 | 23:24:0302031:66 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н.Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.8 | - | - | - | Многоквартирный дом | 1307600.2 |
| 56 | 23:24:0302031:58 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Новопетровская, ул.Тухачевского, д.13 | - | - | - | Жилое | 1056178.7 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|----------------------|--------|---|---|---|------------------|---------------------|------------|
| 61 | 23:24:0302031: 67 | Здание | Павловский р-н.Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.3 | - | - | жилое(жилой дом) | Жилое | 405095.4 |
| 62 | 23:24:0302031: 68 | Здание | Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.4 | - | - | - | Жилое | 241547.95 |
| 63 | 23:24:0302031: 69 | Здание | Павловский р-н.Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.4. | - | - | - | Жилое | 223297.76 |
| 64 | 23:24:0302031: 73 | Здание | Новопетровский сельский округ, Новопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.15 | - | - | - | Жилое | 216530.75 |
| 65 | 23:24:0302031: 74 | Здание | Павловский р-н, Новопетровский сельский округ, ст- ца Новопетровская, ул.Калинина, д.15 | - | - | - | Многоквартирный дом | 2522091.16 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|----------------------|--------|--|---|---|-------|---------|------------|
| 66 | 23:24:0302031: 75 | Здание | Краснодарский край, Павловский р- н.Новопетровский сельский округ, Но- вопетровская ст-ца, ул.Тухачевского, д.1 | - | - | - | Жилое | 310212.05 |
| 67 | 23:24:0302031: 76 | Здание | Краснодарский край, Павловский р- н.Новопетровский сельский округ, Но- вопетровская ст-ца, ул.Тухачевского, д.2 | - | - | жилое | Жилое | 583038.36 |
| 68 | 23:24:0302031: 77 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, Но- вопетровский сель- ский округ, ст-ца Но- вопетровская, ул.Тухачевского, д.4 | - | - | - | Жилое | 454114.32 |
| 69 | 23:24:0302031: 79 | Здание | Павловский р-н, Но- вопетровский сель- ский округ, ст-ца Но- вопетровская | - | - | - | Нежилое | 2150638.85 |
| 70 | 23:24:0302031: 81 | Здание | Павловский р-н, Но- вопетровский сель- ский округ, ст-ца Но- вопетровская, пер.Молодежный, д.2 | - | - | - | Жилое | 1424719.16 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|--------|---|---|---|---------------------|--------------------------|------------|
| 71 | 23:24:0302031: 82 | Здание | Краснодарский край, Павловский район, Новопетровская ста- ница, улица Баумана, дом 18 | - | - | жилое | Жилое | 848550.3 |
| 72 | 23:24:0302031: 84 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, Но- вопетровский сель- ский округ, ст-ца Но- вопетровская, ул.Тухачевского, д.21 | - | - | жилое(жилой дом) | Жилое | 618492.49 |
| 73 | 23:24:0302031: 86 | Здание | Краснодарский край, Павловский р- н.Новопетровский сельский округ, Но- вопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.17 | - | - | - | Многоквар- тирный дом | 2122372.72 |
| 74 | 23:24:0302031: 87 | Здание | Краснодарский край, Павловский р-н, Но- вопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.19 | - | - | - | Многоквар- тирный дом | 2086827.07 |
| 75 | 23:24:0302040: 24 (количество контуров - 1) | Здание | Российская Федера- ция, Краснодарский край, Павловский район, станица Ново- петровская, улица Ба- умана, дом № 20 | - | - | - | Многоквар- тирный дом | 1270710.6 |

2. Формирование земельного участка

Земельный участок для размещения магазина из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и (или) из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в границе кадастрового квартала 23:24:0302031 и земельных участков с К№ 23:24:0302031:120, 23:24:0302031:118, 23:24:0302031:1.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по улице Ленина,25

| № вершины | X | Y | Примечание |
|----------------------------------|-----------|------------|------------|
| Участок № 1. Площадью 1239 кв.м. | | | |
| 1 | 609444.04 | 2219393.25 | |
| 2 | 609434.93 | 2219412.92 | |
| 3 | 609423.33 | 2219438.04 | |
| 4 | 609421.02 | 2219436.77 | |
| 5 | 609401.44 | 2219426.02 | |
| 6 | 609422.64 | 2219380.52 | |
| 7 | 609428.28 | 2219383.82 | |
| 8 | 609441.46 | 2219391.42 | |
| 9 | 609443.73 | 2219393.03 | |

На образуемом земельном участке расположен объект капитального строительства – магазин.

Магазин подключен к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения. Водоотведение должно производиться в индивидуальные водонепроницаемые септики.

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). В пределах границ проектируемого земельного участка под магазином 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 делового, общественного и коммерческого назначения. Границы земельного участка, сформированные настоящим проектом, определены для оформления земельных участков под магазином 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, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Ленина,25 производится с улицы Ленина.

Улица Ленина имеет асфальтовое покрытие.

Транспортная сеть обеспечивает проезд и подъезд пожарного и аварийно-спасательного транспорта.

Автостоянки для легкового автотранспорта посетителей расположены на формируемом земельном участке.

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 1239 кв.м. | | | |
|--|-----------|------------|--|
| | Х | У | |
| 1 | 609444.04 | 2219393.25 | |
| 2 | 609434.93 | 2219412.92 | |
| 3 | 609423.33 | 2219438.04 | |
| 4 | 609421.02 | 2219436.77 | |
| 5 | 609401.44 | 2219426.02 | |

| | | | |
|---|-----------|------------|--|
| 6 | 609422.64 | 2219380.52 | |
| 7 | 609428.28 | 2219383.82 | |
| 8 | 609441.46 | 2219391.42 | |
| 9 | 609443.73 | 2219393.03 | |

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 | Магазины | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с К№ 23:24:0302031:120, 23:24:0302031:118, 23:24:0302031:1 находящегося в государственной собственности и земель государственности, расположенных в границах кадастрового квартала 23:24:0302031 | 1239 |

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 23:24:0302031.

2.5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Территория земельного участка под магазином согласно правилам землепользования и застройки Новопетровского сельского поселения расположен – в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) коммунальное обслуживание;
- 2) предоставление коммунальных услуг;
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- 4) социальное обслуживание;
- 5) дома социального обслуживания;
- 6) оказание социальной помощи населению;
- 7) оказание услуг связи;
- 8) общежития;
- 9) бытовое обслуживание;
- 10) здравоохранение;
- 11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 12) стационарное медицинское обслуживание;
- 13) медицинские организации особого назначения;
- 14) среднее и высшее профессиональное образование;
- 15) объекты культурно-досуговой деятельности;
- 16) парки культуры и отдыха;
- 17) цирки и зверинцы;
- 18) религиозное использование;
- 19) осуществление религиозных обрядов;
- 20) религиозное управление и образование;
- 21) общественное управление;
- 22) обеспечение научной деятельности;
- 23) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- 24) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 25) деловое управление;
- 26) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 27) рынки;

- 28) магазины;
- 29) банковская и страховая деятельность;
- 30) общественное питание;
- 31) гостиничное обслуживание;
- 32) развлекательные мероприятия;
- 33) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 34) обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 35) площадки для занятий спортом;
- 36) оборудованные площадки для занятий спортом;
- 37) хранение автотранспорта;
- 38) обслуживание перевозок пассажиров;
- 39) стоянки транспорта общего пользования;
- 40) историко-культурная деятельность;
- 41) земельные участки (территории) общего пользования;
- 42) улично-дорожная сеть;
- 43) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды 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) служебные гаражи;
- 7) автомобильные мойки.

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 |
|---|--|----------------------|
|---|--|----------------------|

| | Ширина, м | Площадь, кв. м | земельног о участка, кв.м. кв. м |
|---|----------------------|---------------------------|---|
| Коммунальное обслуживание | 1 | 10 | 10000 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 10000 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 12 | 100 | 10000 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание услуг связи | 12 | 100 | 2500 |
| Общезития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 10000 |
| Здравоохранение | 12 | 100 | 50000 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 12 | 100 | 50000 |
| Медицинские организации особого назначения | 12 | 100 | 50000 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 12 | 100 | 50000 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 2500 |
| Парки культуры и отдыха | 2 | 10 | 100000 |
| Цирки и зверинцы | 12 | 100 | 100000 |
| Религиозное использование | 12 | 300 | 10000 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 10000 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное управление | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение научной деятельности | 12 | 100 | 10000 |
| Обеспечение деятельности в области | 20 | 4000 | 40000 |

| | | | |
|--|----|-------|--------|
| гидрометеорологии и смежных с ней областях | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 12 | 100 | 10000 |
| Деловое управление | 12 | 100 | 10000 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 30 | 10000 | 50000 |
| Рынки | 12 | 100 | 15000 |
| Магазины | 8 | 40 | 10000 |
| Банковская и страховая деятельность | 12 | 100 | 10000 |
| Общественное питание | 8 | 40 | 10000 |
| Гостиничное обслуживание | 12 | 100 | 15000 |
| Развлекательные мероприятия | 12 | 300 | 50000 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 20 | 5000 | 50000 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 12 | 500 | 50000 |
| Площадки для занятий спортом | 2 | 4 | 10000 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 10 | 1000 | 50000 |
| Хранение автотранспорта | 4 | 24 | 2500 |
| Обслуживание перевозок пассажиров; | 3 | 12 | 10000 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 10 | 500 | 10000 |
| Историко-культурная деятельность | 1 | 1 | 20000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | 2500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | 15000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | 7000 |

| | | | |
|---|-----|-----|-------|
| Блокированная жилая застройка | 10 | 200 | 2500 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Служебные гаражи | 2,5 | 10 | 7500 |
| Автомобильные мойки | 10 | 100 | 10000 |

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

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.

Реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается 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 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 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

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

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

запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

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

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

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

4) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 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: 5 эт.;

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

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

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 8 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 70 %.

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%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,8.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

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, вольеров и т.д.):

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

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

Допускается размещение объектов некапитального строительства вспомогательного назначения на расстоянии менее 3,0 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, имеющие 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.

Рекомендуемый стиль – органика.

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 защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному законодательством об охране объектов культурного наследия на территории Российской Федерации;
 - режиму водоохраных зон, установленному Водным кодексом Российской Федерации;
 - режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Веселовского 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.

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, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Ленина, дом 25 площадью 1239 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **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.

Образуемый земельный участок для магазина в результате межевания, относятся к земельным участкам, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

2.7 Сервитуты и иные обременения

На рассматриваемых земельных участках расположены существующие:

- газопровод высокого давления, имеющий охранную зону 7 метров по обе стороны от оси;
- линия электропередач 0,4 кВ, имеющая охранную зону 2 метра по обе стороны от оси;
- линия связи, имеющий охранную зону 0,6 метров по обе стороны от оси.

Образуемые и изменяемые земельные участки расположены в зоне подтапливаемых территорий. Использование территорий в зонах подтопления регламентируется ст.67.1 пункт 6 Водного кодекса РФ, 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.

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

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

Формируемый земельный участок расположен полностью в зоне подтопления.

2.8 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

| № п/п | Наименование показателей | Ед.изм | Количество |
|-------|--|--------|------------|
| 1 | Территория в границах проектирования | кв.м | 4807 |
| 2 | Территория подлежащая межеванию в т.ч. | кв.м. | 1239 |
| 2.1 | Формируемые земельные участки | кв.м. | 1239 |
| | | шт | 1 |

2.9 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка для размещения магазина следует выполнить в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

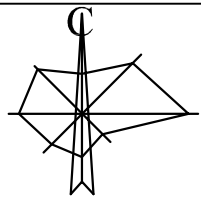
Проект межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков и формирования объектов недвижимости.

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

2.10. 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)






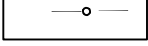


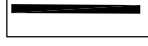
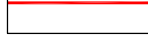
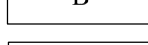
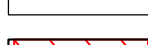




Лесные участки в границах проектирования отсутствуют

**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**



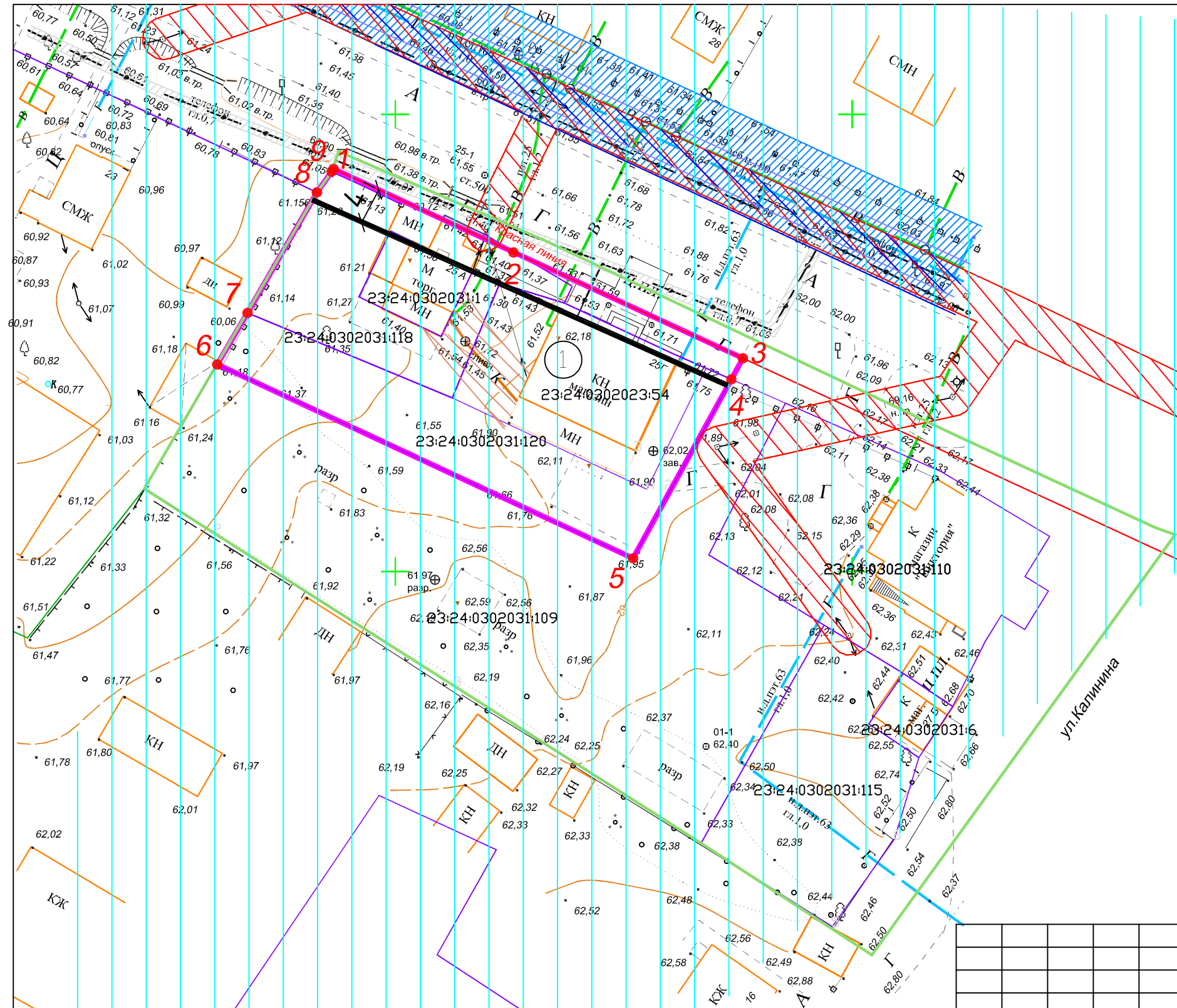
Чертеж межевания земельных участков
М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков и строений по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  существующие строения
-  Охранная зона водопровода (5 м в каждую сторону)
-  Линия связи существующая
-  условный номер образуемого земельного участка
-  Охранная зона линии связи (0,6 м в каждую сторону)
-  Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  Красные линии
-  Водопровод существующий
-  Электролиния существующая
-  Охранная зона ВЛ 0,4кВ (2 м в каждую сторону)
-  Охранная зона газопровода низкого давления (2 м в каждую сторону)
-  зона подтапливаемых территорий
-  охранная зона канализации (3 м в каждую сторону)

Координаты
красных линий

| п/п | X | Y |
|-----|-----------|------------|
| 1 | 609444,04 | 2219393,25 |
| 2 | 609434,93 | 2219412,92 |
| 3 | 609423,33 | 2219438,04 |



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

| | | | | | | | | | |
|---------------|---------|-------|-------|-------|---|------------------|--|------|--------|
| | | | | | 43-22-ПМ | | | | |
| | | | | | Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Новопетровская, ул.Ленина,25 | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Погн. | Дата | Проект межевания | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | 10.22 | | ПМ | 1 | 1 |
| и.о.директора | | Жидок | | | 10.22 | | МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр" | | |

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новопетровская, ул. Баумана

Проект межевания территории, ограниченной улицами Баумана, Калинина, пер. Молодежный в границах территориальной зоны ОД-1 в станице Новопетровской Павловского района Краснодарского 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 аренду под магазин, а именно:

1. Для формируемого земельного участка № 1, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Ленина, дом 25 площадью 1239 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: магазины.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

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

Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» проект межевания территории является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учёта земельного участка.

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

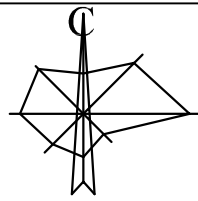
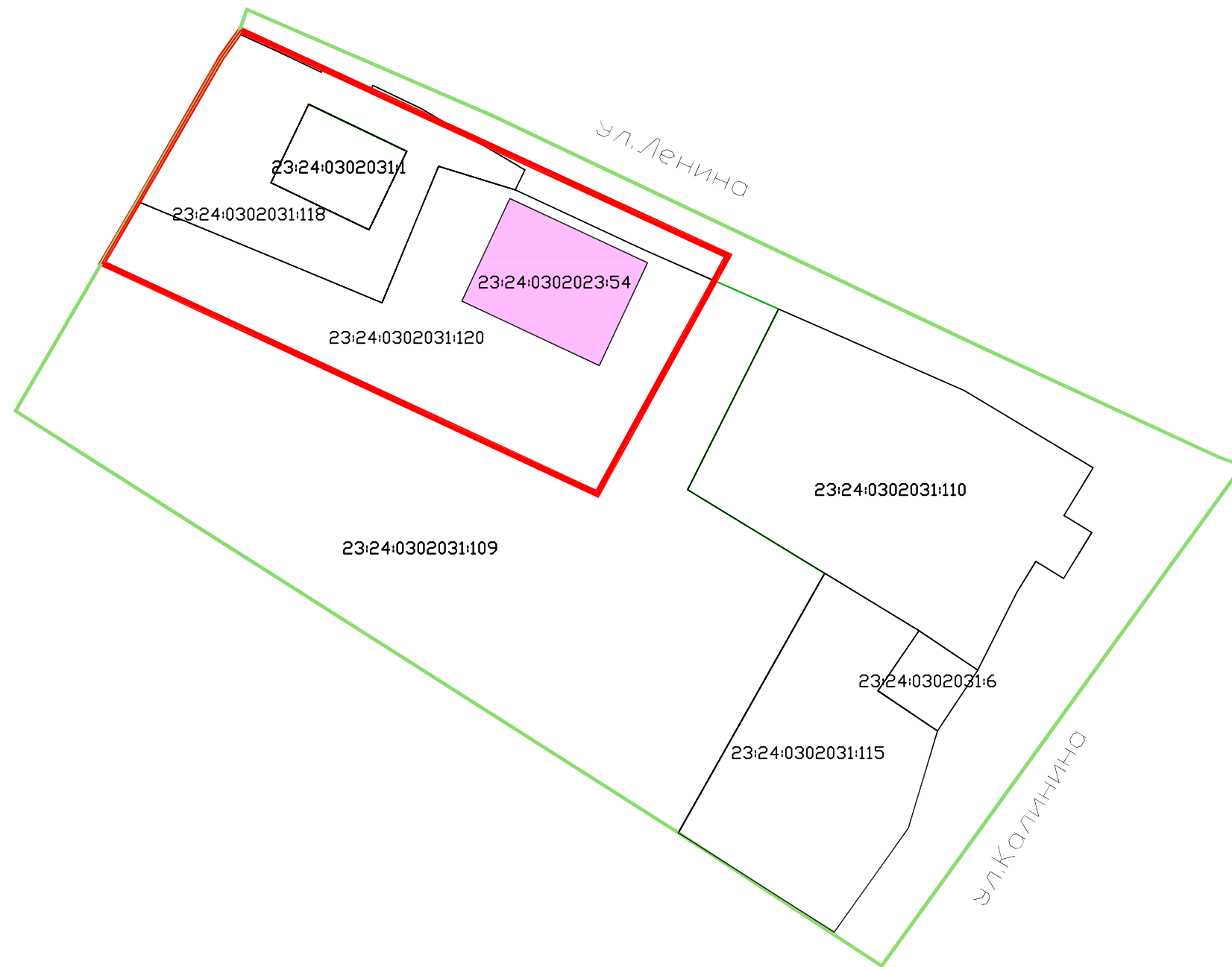


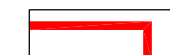



Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

| | | | | | | | | | |
|---------------|---------|----------|-------|-------|-------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 43-22-ПМ | | | |
| | | | | | | Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Новопетровская, ул.Ленина,25 | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подп. | Дата | Проект межевания | Стадия | Лист | Листов |
| Инженер | | Чувилова | | | 10.22 | | ПМ | 2 | 3 |
| и.о.директора | | Жидок | | | 10.22 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков М 1:500 | МУП "Павловский архитектурно-градостроительный центр" | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ