

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	4
1.1.	Цели и задачи разработки проекта межевания территории	5
1.2.	Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации	5
2.	Формирование земельных участков	21
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.	25
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,	27
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.	28
2.4	Категория земель образуемого земельного участка	28
2.5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	28
2.6	Установление красных линий	38
2.7	Сервитуты и иные обременения	39
2.8	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	40
2.9	Рекомендации по порядку установления границ на местности	40
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)	41
Чертежи межевания территории		
Материалы по обоснованию		
3	Обоснование принятого проектного решения	47
Приложение		
4.1	Контракт на предоставление услуг	51
4.2	Техническое задание	55

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 Ж-МЗ в ста-
нице Новопетровской Павловского района Крас-
нодарского 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 Ж-МЗ в станице Новопетровской Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ шести земельных участков под многоквартирными жилыми домами и исправлением конфигурации двух земельных участков под многоквартирными жилыми домами, 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 Новопетровского сельского поселения Павловского района, утвержденный решением Совета муниципального образования Павловский район от 24.09.2020 года № 2/11 «Об утверждении генерального плана Ново-

петровского сельского поселения Павловского района», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Новопетровской, в кадастровом квартале 23:24:0302031, в границах территориальной зоны Ж-МЗ.

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 21.07.2022 №32/212 « 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	Земель- ный уча- сток	с/о Новопетров- ский, ст-ца Ново- петровская, пер. Молодежный, дом 3, квартира 2	800	Земли населен- ных пунктов	для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	50624
17	23:24:0302031: 21	Земель- ный уча- сток	с/о Новопетров- ский, ст-ца Ново- петровская, пер. Молодежный, дом 3, квартира 1	800	Земли населен- ных пунктов	для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	50624
18	23:24:0302031: 22	Земель- ный уча- сток	с/о Новопетров- ский, ст-ца Ново- петровская, пер. Молодежный, дом 1, квартира 2	800	Земли населен- ных пунктов	для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	50624
19	23:24:0302031: 23	Земель- ный уча- сток	с/о Новопетров- ский, ст-ца Ново- петровская, пер. Молодежный, дом 1, квартира 1	800	Земли населен- ных пунктов	для ведения лич- ного подсобного хозяйства	-	50624
20	23:24:0302031: 24	Земель- ный уча- сток	край Краснодар- ский, Павловский район, с/о Новопет- ровский, ст-ца Но- вопетровская, пер. Молодежный, дом 2, квартира 1	800	Земли населен- ных пунктов	для ведения лич- ного 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, Но- вопетровская ст-ца, ул.Тухачевского, д.14	-	-	-	Жилое	295216.91
58	23:24:0302031: 63	Здание	Краснодарский край, Павловский р-н, Но- вопетровский сель- ский округ, ст-ца Но- вопетровская, пер.Молодежный, д.5	-	-	-	Многоквар- тирный дом	1662547.72
59	23:24:0302031: 65 (количество контуров - 1)	Здание	р-н Павловский, Но- вопетровский сель- ский округ, ст-ца Но- вопетровская, ул.Калинина, д.7а	-	-	жилое	Жилое	1713970.37
60	23:24:0302031: 66	Здание	Краснодарский край, Павловский р- н.Новопетровский сельский округ, Но- вопетровская ст-ца, ул.Калинина, д.8	-	-	-	Многоквар- тирный 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 земельных участков

Земельные участки для размещения шести 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 23:24:0302031.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по переулку Молодежный,1

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 1. Площадью 1410 кв.м.			
1	609338.17	2219283.20	
2	609343.99	2219272.84	
3	609357.31	2219249.71	
4	609388.58	2219269.46	
5	609369.83	2219302.16	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по переулку Молодежный,3

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 2. Площадью 1396 кв.м.			
5	609369.83	2219302.16	
6	609353.04	2219331.17	
7	609351.32	2219334.10	
8	609343.84	2219329.77	
9	609318.41	2219315.71	
1	609338.17	2219283.20	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по переулку Молодежный,5

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 3. Площадью 1320 кв.м.			
7	609351.33	2219334.08	
10	609342.68	2219348.89	
11	609333.51	2219364.50	
12	609305.94	2219349.43	
13	609303.26	2219347.71	
14	609302.55	2219346.30	
15	609302.27	2219344.75	

16	609318.41	2219315.71	
8	609343.85	2219329.79	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по улице Баумана,20

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 4. Площадью 1662 кв.м.			
17	609352.68	2219246.04	
18	609334.41	2219277.50	
19	609295.98	2219259.07	
20	609304.70	2219239.22	
21	609311.58	2219224.42	
22	609324.76	2219231.15	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по улице Баумана,22

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 5. Площадью 1561 кв.м.			
18	609334.41	2219277.50	
23	609314.85	2219311.25	
24	609280.58	2219294.06	
19	609295.98	2219259.07	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Новопетровской Павловского района по улице Калинина,6

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 6. Площадью 1700 кв.м.			
25	609330.13	2219370.95	
26	609305.71	2219412.88	
27	609275.51	2219389.58	
28	609299.84	2219352.78	
29	609325.58	2219367.98	

Каталог координат изменяемого земельного участка с К№ 23:24:0302031:40, расположенного в станице Новопетровскй Павловского района по улице Баумана,24А

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 7. Площадью 1343 кв.м.			

23	609314.85	2219311.25	
30	609309.80	2219320.26	
31	609300.22	2219336.15	
32	609297.67	2219339.79	
33	609295.98	2219341.71	
34	609293.94	2219342.78	
35	609288.36	2219339.59	
36	609265.58	2219327.58	
24	609280.58	2219294.06	

Каталог координат изменяемого земельного участка с к№ 23:24:0302031:39,
расположенного в станице Новопетровской Павловского района
по улице Калинина,8

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 8. Площадью 1636кв.м.			
28	609299.84	2219352.78	
27	609275.51	2219389.58	
37	609247.62	2219368.10	
38	609259.71	2219341.06	
39	609264.48	2219330.88	
40	609272.35	2219335.50	
41	609292.54	2219347.50	
42	609296.93	2219350.27	
43	609299.80	2219352.56	

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

Образуемые двухквартирные жилые дома подключены к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения. 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). 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, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,1; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,3: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,5 производится с переулка Молодежного.

Доступ к земельным участкам расположенным по адресу : Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,20; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,22; Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Баумана, дом 24 А производится с улицы Баумана

Доступ к земельным участкам расположенным по адресу : Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Калинина,6; край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 8 кв.1, кв.2 производится с улицы Калинина.

Улицы Баумана, Калинина и переулок Молодежный имеют асфальтовое покрытие.

Внутри данной зоны расположены дополнительные технологические проезды ко всем хозяйственным строениям данных земельных участков.

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

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 12028 кв.м (1,2028 га). Система координат МСК-23 зона 2.

Участок № 1. Площадью 1410 кв.м.			
	Х	У	
1	609338.17	2219283.20	

2	609343.99	2219272.84	
3	609357.31	2219249.71	
4	609388.58	2219269.46	
5	609369.83	2219302.16	

Участок № 2. Площадью 1396 кв.м.			
5	609369.83	2219302.16	
6	609353.04	2219331.17	
7	609351.32	2219334.10	
8	609343.84	2219329.77	
9	609318.41	2219315.71	
1	609338.17	2219283.20	
Участок № 3. Площадью 1320 кв.м.			
7	609351.33	2219334.08	
10	609342.68	2219348.89	
11	609333.51	2219364.50	
12	609305.94	2219349.43	
13	609303.26	2219347.71	
14	609302.55	2219346.30	
15	609302.27	2219344.75	
16	609318.41	2219315.71	
8	609343.85	2219329.79	
Участок № 4. Площадью 1662 кв.м.			
17	609352.68	2219246.04	
18	609334.41	2219277.50	
19	609295.98	2219259.07	
20	609304.70	2219239.22	
21	609311.58	2219224.42	
22	609324.76	2219231.15	
Участок № 5. Площадью 1561 кв.м.			
18	609334.41	2219277.50	
23	609314.85	2219311.25	
24	609280.58	2219294.06	
19	609295.98	2219259.07	
Участок № 6. Площадью 1700 кв.м.			
25	609330.13	2219370.95	
26	609305.71	2219412.88	
27	609275.51	2219389.58	
28	609299.84	2219352.78	
29	609325.58	2219367.98	
Участок № 7. Площадью 1343 кв.м.			
23	609314.85	2219311.25	
30	609309.80	2219320.26	
31	609300.22	2219336.15	
32	609297.67	2219339.79	
33	609295.98	2219341.71	

34	609293.94	2219342.78	
35	609288.36	2219339.59	
36	609265.58	2219327.58	
24	609280.58	2219294.06	
Участок № 8. Площадью 1636кв.м.			
28	609299.84	2219352.78	
27	609275.51	2219389.58	
37	609247.62	2219368.10	
38	609259.71	2219341.06	
39	609264.48	2219330.88	
40	609272.35	2219335.50	
41	609292.54	2219347.50	
42	609296.93	2219350.27	
43	609299.80	2219352.56	

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	1410
2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1396
3	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1320
4	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1662
5	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности	1561
6	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, находящихся в	1700

		государственной собственности	
--	--	----------------------------------	--

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 многоквартирного жилого дома согласно правилам землепользования и застройки Павловского 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 образование;
- 6) предоставление коммунальных услуг;
- 7) историко-культурная деятельность;
- 8) земельные участки (территории) общего пользования;
- 9) улично-дорожная сеть;
- 10) благоустройство территории;
- 11) парки культуры и отдыха;
- 12) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 13) хранение автотранспорта;
- 14) обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 15) площадки для занятий спортом.

Условно разрешенные виды использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальный гараж на 1-3 автомобиля;
- 2) стоянка для транспорта сотрудников;
- 3) гостевая парковка;
- 4) надворный туалет;
- 5) летний душ;
- 6) хозяйственная постройка;
- 7) хозяйственная площадка;
- 8) площадка для мусорных контейнеров;
- 9) навес;
- 10) герметичный септик;
- 11) индивидуальная баня, сауна;
- 12) пруд;
- 13) бассейн;
- 14) объекты благоустройства;
- 15) сад;
- 16) огород;
- 17) теплица, парник;
- 18) оранжерея;
- 19) индивидуальная скважина;
- 20) индивидуальный колодец;
- 21) резервуар для хранения воды для индивидуального пользования;
- 22) постройка и сооружение для содержания домашних животных (навес, вольер).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальные размеры земельного участка		Максимальная площадь земельного участка, кв. м
	Ширина, м	Площадь, кв. м	
Для индивидуального жилищного строительства	12	300	7000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	12	500	7000
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	12	300	15000
Блокированная жилая застройка	12	300	2500
Дошкольное начальное и среднее образование	12	100	50000
Предоставление коммунальных услуг	1	10	2500
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
Ведение огородничества	12	300	7000
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
Парки культуры и отдыха	2	10	100000
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
Гостиничное обслуживание	12	100	2500

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 "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".

Пределные (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 существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки;

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 существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны соседних земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего 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 соседних 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 соседних земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

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

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ соседнего земельного участка,

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

2.2.3. 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 основного назначения, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 1 эт.;

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

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

5) 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%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 соседних земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на соседнем земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

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

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

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

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

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

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

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

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

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай тек.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

	Варианты соотношения коллеров*, RAL								
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Кровля	300 4	300 5	301 6	301 6	801 1	802 5	702 2	702 2	7022
Стены	301 2	101 4	101 3	301 2	100 0	900 2	601 9	601 9	Pinic 120
Цоколь	703 5	703 6	703 0	703 0	704 2	900 7	700 2	700 3	Veron a 50
Колонны	901 1	901 1	901 1	901 1	901 1	900 7	700 2	700 3	Veron a 50
Рамы окон и дверей, ограждени я	901 6	901 6	901 6	901 6	901 6	901 6	901 6	901 6	9016

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения коллеров

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

- 1) объем – мягкие, пластичные формы;
- 2) цвет – пастельные тона;
- 3) материалы – экологически чистые и, преимущественно, современные строительные и отделочные материалы.

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

2.3.1. 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 Новопетровского 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.

2.3.2. 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						
	Сви	Коро	Овц	Кроли	Пти	Лош	Нутр

	ньи	вы, бычк и	ы, коз ы	ки- матки	ца	ади	ии, песч ы
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 и устойчивому развитию территории не предусматривается.

Для формируемого земельного участка № 1, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулоч Молодежный,1, площадью 1410 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулоч Молодежный,3, площадью 1396 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулоч Молодежный,5, площадью 1320 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 4, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,20, площадью 1662 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 5, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,22, площадью 1561 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 6, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Калинина,6, площадью 1700 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 7, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Баумана, дом 24 А, площадью 1343 кв.м., вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 8, расположенного по адресу: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 8 кв.1, кв.2, площадью 1636 кв.м., вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

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 многоквартирного жилого дома 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.

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;
- водопровод, имеющий охранную зону 5 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.

Участки расположенные по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,1; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,3; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,5; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сель-

ское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,20; Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,22; Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская, улица Баумана, дом 24 А расположены полностью в зоне подтопления.

Земельные участки расположенные по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Калинина,6; край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Новопетровское, ст-ца Новопетровская, ул. Калинина, дом 8 кв.1, кв.2 расположены частично в зоне подтопления. Жилые дома на данных участках расположены вне зоны подтопления.

2.8 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проектирования	кв.м	14059
2	Территория подлежащая межеванию в т.ч.	кв.м.	12028
2.1	Уточняемые земельные участки	кв.м.	2979
		шт	2
2.2	Формируемые земельные участки	кв.м.	9049
		шт	6

2.9 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.

2.10. 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**

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Новопетровская, ул. Ба-
умана

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Баумана, Калинина, пер. Молодежный в
границах территориальной зоны Ж-МЗ в станице
Новопетровской 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:

1. Для формируемого земельного участка № 1, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,1, площадью 1410 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

2. Для формируемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,3, площадью 1396 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

3. Для формируемого земельного участка № 3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская переулок Молодежный,5, площадью 1320 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

4. Для формируемого земельного участка № 4, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,20, площадью 1662 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

5. Для формируемого земельного участка № 5, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Баумана,22, площадью 1561 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

6. Для формируемого земельного участка № 6, расположенного по адресу:

Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Новопетровское сельское поселение, станица Новопетровская улица Калинина,6, площадью 1700 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается:

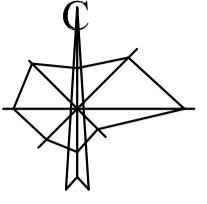
- образование шести земельных участков.
- изменение местоположения границ двух земельных участков
- описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

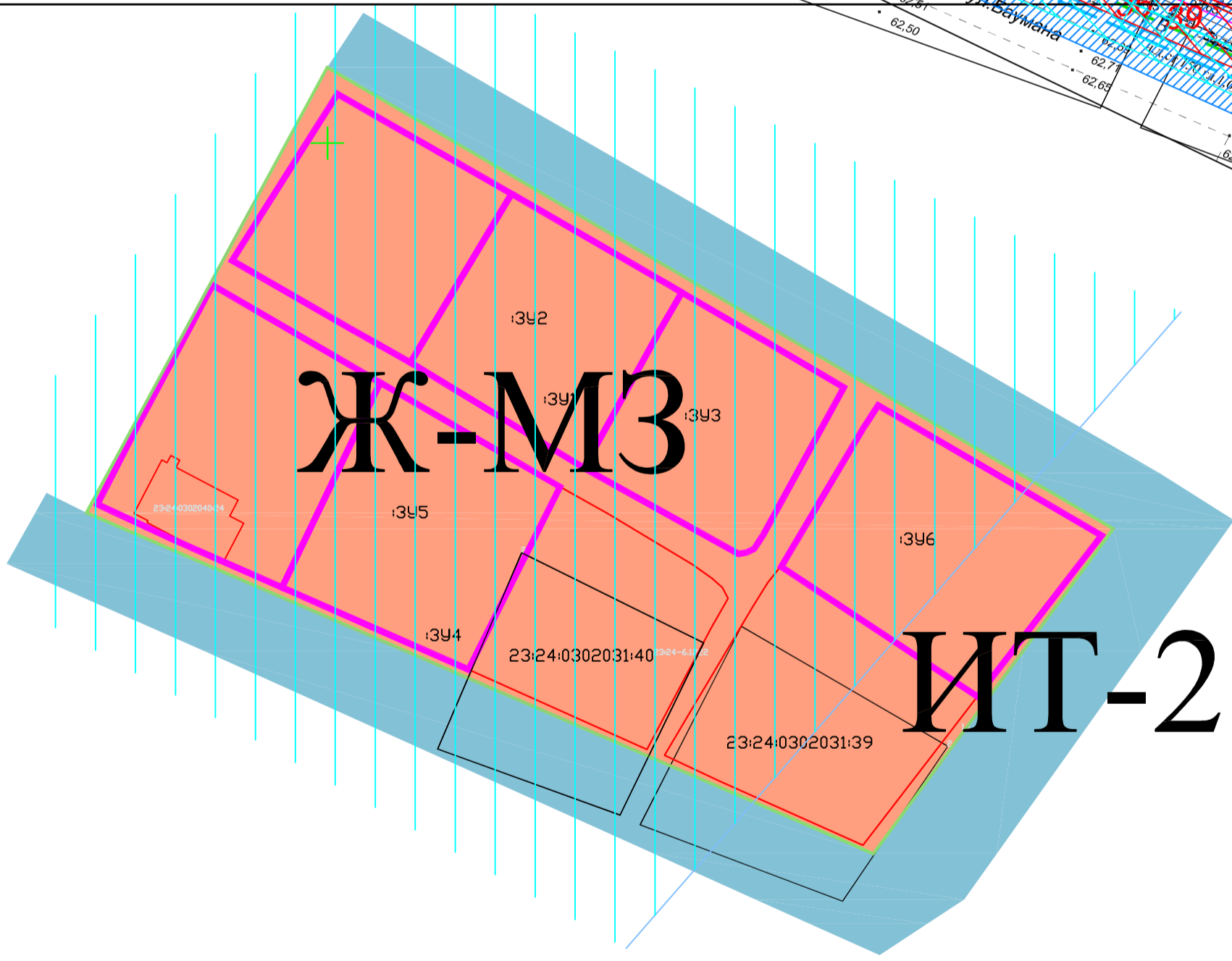
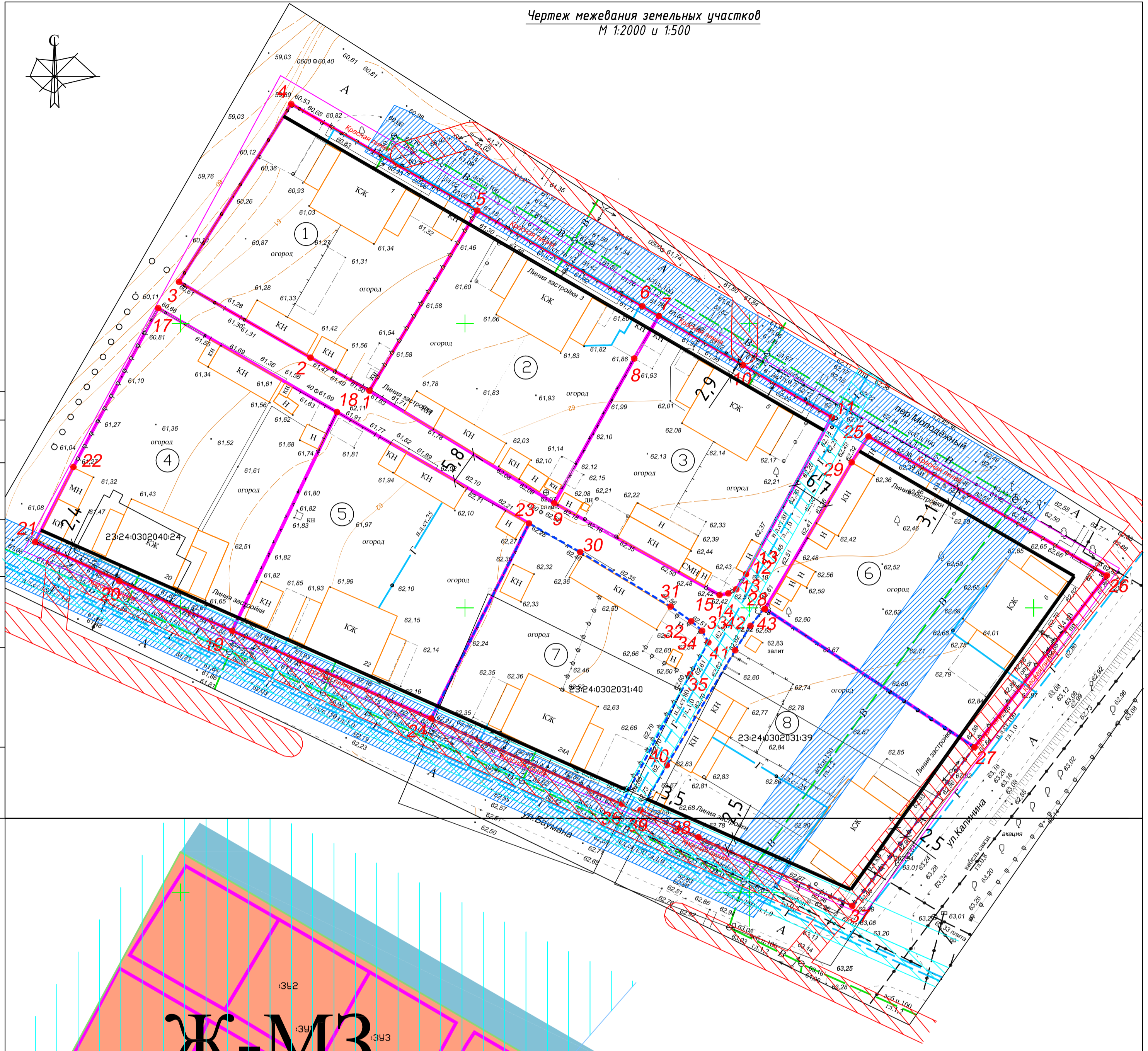
В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» проект межевания территории является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учёта земельного участка.

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

Чертеж межевания земельных участков
М 1:2000 и 1:500



Ссылка
Век. инд. N
Подпись и дата
Инд. N подл.



Координаты красных линий			Координаты красных линий		
N п/п	X	Y	N п/п	X	Y
36	609265.58	2219327.58	25	609330.13	2219370.95
24	609280.58	2219294.06	26	609305.71	2219412.88
19	609295.98	2219259.07	27	609275.51	2219389.58
20	609304.70	2219239.22	37	609247.62	2219368.10
21	609311.58	2219224.42	38	609259.71	2219341.06
			39	609264.48	2219330.88

Координаты красных линий		
N п/п	X	Y
4	609388.58	2219269.461
5	609369.83	2219302.16
6	609353.04	2219331.17
7	609351.32	2219334.10
10	609342.68	2219348.89
11	609333.51	2219364.50

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территориальной зоны
- Границы земельных участков и строений по сведениям ГКН
- Граница проектируемых земельных участков
- Зона малоэтажной жилой застройки
- существующие строения
- Охранная зона водопровода (5 м в каждую сторону)
- Линия связи существующая
- Граница изменяемого земельного участка согласно сведений ГКН
- 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
- условные номера образуемых и изменяемых земельных участков

				129-22 -ПМ		
				Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Новопетровская пер.Молодежный		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок.	Подп.	Дата	Проект межевания
	Инженер	Чудилова			10.22	
	Директор	Лихо			10.22	
				Стация Лист Листов		
				ПМ 1 1		
				МИП Павловский архитектурно-градостроительный центр		
				Чертеж межевания земельных участков 1:2000 и 500		

ПРИЛОЖЕНИЕ