

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Павловский район

от _____ № _____

**Проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Гладкова,
Горького и Калинина в станице Павловской Павловского района Краснодар-
ского края**

199-22-ПМ

ст-ца Павловская
2022 г.

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская ул.Пушкина

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Пушкина, Гладкова, Горького и Кали-
нина в станице Павловской Павловского района
Краснодарского края**

199-22-ПМ

Директор МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр

Лихо И.В.

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 | |
| 1.1. | Цели и задачи разработки проекта межевания территории | |
| 1.2. | Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации | |
| 2. | Формирование земельных участков | |
| 2.1 | Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон. | |
| 2.2 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, | |
| 2.3. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. | |
| 2.4 | Категория земель образуемого земельного участка | |
| 2.5 | Вид разрешенного использования образуемых земельных участков | |
| 2.6 | Установление красных линий | |
| 2.7 | Сервитуты и иные обременения | |
| 2.8 | Основные технико-экономические показатели проекта межевания | |
| 2.9 | Рекомендации по порядку установления границ на местности | |
| 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) | |
| Чертежи межевания территории | | |
| Материалы по обоснованию | | |
| 3 | Обоснование принятого проектного решения | |
| Приложение | | |
| 4.1 | Контракт на предоставление услуг | |
| 4.2 | Техническое задание | |

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Управление архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Павловский район

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Павловская ул.Пушкина

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Пушкина, Гладкова, Горького и Кали-
нина в станице Павловской 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 Проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Гладкова, Горького и Калинина в границах территориальной зоны Ж-1 в станице Павловской Павловского района Краснодарского края осуществляется в целях определения границ двух земельных участков под многоквартирными жилыми домами и исправлением конфигурации одного земельного участка под многоквартирным жилым домом, в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, установления параметров планируемого развития территории многоквартирных жилых домов.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков ; исправление конфигурации под ранее отмежеванного 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.
- 3) исправление реестровых ошибок ранее образованного земельного участка;
- 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 Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденный решением Совета муниципального образования Павловский район от 16.11.2017 года № 40/278 «Об утверждении генерального плана Павлов-

ского сельского поселения Павловского района», рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Павловской, в кадастровом квартале 23:24:0204210, в границах территориальной зоны Ж-1.

Согласно Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 21.04.2022 года № 29/177 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края», (с изменениями утвержденными решением Совета муниципального Павловский район от 21.07.2022 № 32/218 « О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 21.04.2022 №29/177 « Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»).

При разработке проекта межевания обеспечивается:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне,
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков,
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями.

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 210 станции Павловской

| 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 | 23:24:0204210:1 | Земельный участок | ст-ца Павловская, ул. Гладкова, строение 23 | 108 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации гаража | - | 100697.04 |
| 2 | 23:24:0204210:11 (количество контуров - 1) | Земельный участок | ст-ца Павловская, ул. Горького, 259"а" | 334 +/- 13 | Земли населенных пунктов | Для объектов торговли -магазин | - | 990924.56 |
| 3 | 23:24:0204210:112 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, ст.Павловская ул.Гладкова,25 | 818 +/- 10 | Земли населенных пунктов | административное здание | - | 2250686.1 |
| 4 | 23:24:0204210:12 (количество контуров - 1) | Земельный участок | ст-ца Павловская, ул. Горького, дом 261 кв.1,2 | 662 +/- 18 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации магазина и офиса 324 кв.м. и для жилищного строительства 338 кв.м. | - | 1964048.08 |
| 5 | 23:24:0204210:13 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горького, 265 | 475 +/- 15 | Земли населенных пунктов | Административное здание Росгосстрах | - | 1409249 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|-----------------------------|--|-------------|-------------------------------|---|---|------------|
| 6 | 23:24:0204210:1 5 (количество контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пуш- кина, 228-А | 1088 | Земли населен- ных пунктов | Для ведения лич- ного подсобного хозяйства и инди- видуального жи- лищного строи- тельства | - | 1242354.56 |
| 7 | 23:24:0204210:1 6 (количество контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Павловское, ст. Пав- ловская, ул. Горького, № 265/1 | 1777 | Земли населен- ных пунктов | Для объектов народного образо- вания (вечерняя школа) | - | 2180538.93 |
| 8 | 23:24:0204210:1 7 (количество контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горь- кого, 263 | 6662 +/- 29 | Земли населен- ных пунктов | Для эксплуатации зданий и сооруже- ний | - | 7245857.68 |
| 9 | 23:24:0204210:1 9 (количество контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Глад- кова, 25 | 67 | Земли населен- ных пунктов | Для эксплуатации гаража | - | 45327.51 |
| 10 | 23:24:0204210:2 (количество контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Глад- кова, 27 | 292 +/- 12 | Земли населен- ных пунктов | Магазины | - | 777692.36 |
| 11 | 23:24:0204210:2 0 (количество контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горь- кого, 259 | 1364 +/- 26 | Земли населен- ных пунктов | Для эксплуатации административного здания и торгового павильона | - | 3561158.48 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|---|-------------|--------------------------|--|---|------------|
| 12 | 23:24:0204210:22 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Гладкова, 29 | 771 +/- 19 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 815232.27 |
| 13 | 23:24:0204210:48. | Земельный участок | Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, д. 218 | 920 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | - |
| 14 | 23:24:0204210:26 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горького, дом 253 | 1205 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1375953.35 |
| 15 | 23:24:0204210:27 | Земельный участок | с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горького, дом 255 | 595 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 679412.65 |
| 16 | 23:24:0204210:28 (количество контуров - 1) | Земельный участок | , ст. Павловская, ул. Горького, 257 | 1292 +/- 13 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1475296.04 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|--|-------------|--------------------------|--|---|------------|
| 17 | 23:24:0204210:29 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Калинина, 66 | 1414 +/- 26 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1614604.18 |
| 18 | 23:24:0204210:3 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Горького, 267 | 2609 +/- 36 | Земли населенных пунктов | Административное здание РКЦ | - | 6560956.66 |
| 19 | 23:24:0204210:30 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Калинина, 68 | 1553 +/- 28 | Земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1684663.34 |
| 20 | 23:24:0204210:31 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Калинина, дом 70, квартира 1 | 481 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 549239.47 |
| 21 | 23:24:0204210:32 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Калинина, дом 70, квартира 2 | 481 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 549239.4 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|----------------------|-----------------------------|--|------|-------------------------------|---|---|------------|
| 22 | 23:24:0204210: 33 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Кали- нина, дом 72 | 900 | Земли населен- ных пунктов | Земли для веде- ния личного под- собного хозяй- ства | - | 1027683 |
| 23 | 23:24:0204210: 34 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Глад- кова, дом 27 | 63 | Земли населен- ных пунктов | Эксплуатация ма- газина | - | 186910.92 |
| 24 | 23:24:0204210: 35 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Глад- кова, 31 | 1089 | Земли населен- ных пунктов | для индивидуаль- ного жилищного строительства | - | 1243496.43 |
| 25 | 23:24:0204210: 37 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Глад- кова | 42 | Земли населен- ных пунктов | шкафной газоре- гуляторный пункт | - | 27803.58 |
| 26 | 23:24:0204210: 39 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горь- кого, 265 | 1289 | Земли населен- ных пунктов | жилые ведом- ственные дома | - | 1471870.43 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|---|-----------------------------|---|-----------|-------------------------------|---|---|------------|
| 27 | 23:24:0204210: 4 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Глад- кова, 23 | 431 | Земли населен- ных пунктов | Административ- ное здание (По- граничная госу- дарственная ин- спекция по ка- рантину растений по КК) | - | 1278708.04 |
| 28 | 23:24:0204210: 42 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Горь- кого, дом 263/1 | 166 | Земли населен- ных пунктов | Для эксплуатации зданий и соору- жений инженер- ного оборудова- ния теплоснаб- жения | - | 109890.34 |
| 29 | 23:24:0204210: 43 | Земель- ный уча- сток | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пуш- кина, дом 210 | 18 | Земли населен- ных пунктов | Эксплуатация га- ража | - | 16782.84 |
| 30 | 23:24:0204210: 438 (количе- ство контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | , Павловское сель- ское поселение, ста- ница Павловская, улица Пушкина, зе- мельный участок 224 | 469 +/- 8 | Земли населен- ных пунктов | для индивидуаль- ного жилищного строительства | - | 535537.03 |
| 31 | 23:24:0204210: 439 (количе- ство контуров - 1) | Земель- ный уча- сток | Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, земельный участок 226 | 383 +/- 7 | Земли населен- ных пунктов | для индивидуаль- ного жилищного строительства | - | 437336.21 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|--|-------------|--------------------------|--|---|------------|
| 32 | 23:24:0204210:44 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 210 | 2663 +/- 36 | Земли населенных пунктов | многоквартирные жилые дома | - | 3922625.63 |
| 33 | 23:24:0204210:45 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 212 | 1503 +/- 27 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1630424.34 |
| 34 | 23:24:0204210:46 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 214 | 1000 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1141870 |
| 35 | 23:24:0204210:47 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 216 | 1000 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1141870 |
| 36 | 23:24:0204210:48 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 218 | 920 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1050520.4 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|--|-------------|--------------------------|--|---|------------|
| 37 | 23:24:0204210:49 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 220 | 846.04 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 966022.02 |
| 38 | 23:24:0204210:5 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, во дворе дома № 210, ул. Пушкина | 24 | Земли населенных пунктов | Для строительства и эксплуатации капитального гаража | - | 22377.12 |
| 39 | 23:24:0204210:50 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, Павловский район, с/п Павловское, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 222 | 1381 +/- 25 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1576922.47 |
| 40 | 23:24:0204210:53 (количество контуров - 1) | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 228 | 317 +/- 12 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | - | 361972.79 |
| 41 | 23:24:0204210:54 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 230 | 960 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1096195.2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|----|--|-------------------|--|------------|--------------------------|--|---|-----------|
| 42 | 23:24:0204210:55 (количество контуров - 1) | Земельный участок | Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 232 | 920 +/- 21 | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | - | 1050520.4 |
| 43 | 23:24:0204210:56 | Земельный участок | с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 234, квартира 1 | 424 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 484152.88 |
| 44 | 23:24:0204210:57 | Земельный участок | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 234, квартира 2 | 424 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 484152.88 |
| 45 | 23:24:0204210:58 | Земельный участок | с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, 236 кв.1 | 316 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 360830.92 |
| 46 | 23:24:0204210:59 | Земельный участок | с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Пушкина, дом 236, квартира 2 | 316 | Земли населенных пунктов | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | - | 360830.92 |
| 47 | 23:24:0204210:6 (количество контуров - 1) | Земельный участок | с/о Павловский, ст-ца Павловская, во дворе дома № 210 по ул.Пушкина, ул. Пушкина | 21 | Земли населенных пунктов | Для строительства и эксплуатации капитального гаража | - | 19579.9 |

2. Формирование земельных участков

Земельные участки для размещения двух 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 23:24:0204210 и изменение границ и площади земельного участка под многоквартирным жилым домом с К№ 23:24:0204210:91 расположенного в станице Павловской Павловского района по улице Гладкова,33.

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Павловской Павловского района по улице Пушкина ,236

| № вершины | X | Y | Примечание |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|
| Участок № 1. Площадью 619 кв.м. | | | |
| 1 | 601140.58 | 2207192.93 | |
| 2 | 601134.14 | 2207210.97 | |
| 3 | 601133.67 | 2207211.95 | |
| 4 | 601128.91 | 2207210.31 | |
| 5 | 601127.10 | 2207209.19 | |
| 6 | 601118.93 | 2207205.04 | |
| 7 | 601114.80 | 2207202.88 | |
| 8 | 601112.85 | 2207201.86 | |
| 9 | 601104.30 | 2207198.74 | |
| 10 | 601105.86 | 2207190.41 | |
| 11 | 601106.62 | 2207188.42 | |
| 12 | 601106.72 | 2207182.64 | |
| 13 | 601112.24 | 2207184.23 | |
| 14 | 601112.31 | 2207183.81 | |
| 15 | 601116.33 | 2207185.15 | |
| 16 | 601116.50 | 2207184.63 | |
| 17 | 601122.77 | 2207186.62 | |
| 18 | 601122.92 | 2207186.15 | |
| 19 | 601128.34 | 2207187.97 | |
| 20 | 601128.10 | 2207188.85 | |

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станицы Павловской Павловского района по улице Пушкина ,234

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

| Участок № 2. Площадью 552 кв.м. | | | |
|---------------------------------|-----------|------------|--|
| 21 | 601145.59 | 2207177.97 | |
| 22 | 601144.41 | 2207181.51 | |
| 1 | 601140.58 | 2207192.93 | |
| 20 | 601128.10 | 2207188.85 | |
| 19 | 601128.34 | 2207187.97 | |
| 18 | 601122.92 | 2207186.15 | |
| 17 | 601122.77 | 2207186.62 | |
| 16 | 601116.50 | 2207184.63 | |
| 15 | 601116.33 | 2207185.15 | |
| 14 | 601112.31 | 2207183.81 | |
| 13 | 601112.24 | 2207184.23 | |
| 12 | 601106.72 | 2207182.64 | |
| 23 | 601112.11 | 2207167.23 | |
| 24 | 601112.16 | 2207167.08 | |

Каталог координат изменяемого земельного участка с к№ 23:24:0204210:91,
расположенного в станице Павловской Павловского района
по улице Гладкова,33

| № вершины | X | Y | Примечание |
|----------------------------------|-----------|------------|------------|
| Участок № 3. Площадью 1723 кв.м. | | | |
| 25 | 601109.36 | 2207166.17 | |
| 24 | 601112.16 | 2207167.08 | |
| 23 | 601112.11 | 2207167.23 | |
| 12 | 601106.72 | 2207182.64 | |
| 11 | 601106.62 | 2207188.42 | |
| 10 | 601105.85 | 2207190.41 | |
| 9 | 601104.30 | 2207198.74 | |
| 26 | 601102.97 | 2207203.54 | |
| 27 | 601100.93 | 2207212.83 | |
| 28 | 601099.27 | 2207218.20 | |
| 29 | 601086.48 | 2207213.83 | |
| 30 | 601070.01 | 2207208.20 | |
| 31 | 601073.72 | 2207197.39 | |
| 32 | 601075.78 | 2207189.69 | |
| 33 | 601080.98 | 2207174.33 | |
| 34 | 601081.57 | 2207174.57 | |
| 35 | 601084.01 | 2207168.53 | |
| 36 | 601079.72 | 2207166.80 | |
| 37 | 601087.37 | 2207141.18 | |
| 38 | 601096.87 | 2207144.51 | |
| 39 | 601096.71 | 2207145.19 | |
| 40 | 601093.56 | 2207161.39 | |

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

Образуемые двухквартирные жилые дома подключены к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, слаботочным сетям. Водоотведение производится в центральную канализацию.

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. Исправление границ земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская ул.Гладкова,33в связи с тем что нынешняя граница пересекает ОКС ст.Павловская ул.Гладкова,31

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

Доступ к земельным участкам расположенным по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, 234; Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, 236; Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Гладкова,33.

Доступ к земельным участкам расположенным по адресу : : Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, 234; Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, 236 производится с улицы Пушкина.

Доступ к земельным участкам расположенным по адресу : Российская Федерация, Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Гладкова,33 производится с улицы Гладкова.

Улицы Гладкова, Пушкина имеют асфальтовое покрытие.

Транспортная сеть обеспечивает 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 рассматриваемой территории 36568 кв.м.

Система координат МСК-23 зона 2.

| | Х | У | |
|-----------------------------------|-----------|------------|--|
| Участок № 1. Площадью 36568 кв.м. | | | |
| 1. | 601174.98 | 2206970.86 | |
| 2. | 601078.60 | 2206947.98 | |
| 3. | 601024.07 | 2206930.39 | |
| 4. | 601020.06 | 2206963.73 | |
| 5. | 601015.30 | 2206991.32 | |
| 6. | 601013.91 | 2206999.39 | |
| 7. | 601013.23 | 2207003.29 | |
| 8. | 601009.92 | 2207022.41 | |
| 9. | 601012.36 | 2207022.97 | |
| 10. | 601008.38 | 2207045.98 | |
| 11. | 601007.76 | 2207045.83 | |
| 12. | 601004.03 | 2207064.20 | |
| 13. | 601000.80 | 2207080.50 | |
| 14. | 600993.75 | 2207112.61 | |
| 15. | 600994.68 | 2207112.80 | |
| 16. | 601029.98 | 2207120.92 | |
| 17. | 601039.54 | 2207124.36 | |
| 18. | 601040.91 | 2207126.67 | |
| 19. | 601053.85 | 2207129.07 | |
| 20. | 601053.83 | 2207134.35 | |
| 21. | 601057.54 | 2207137.16 | |
| 22. | 601062.69 | 2207138.93 | |
| 23. | 601050.30 | 2207168.65 | |
| 24. | 601047.79 | 2207172.58 | |
| 25. | 601045.64 | 2207177.90 | |
| 26. | 601044.59 | 2207180.50 | |
| 27. | 601048.57 | 2207182.12 | |
| 28. | 601041.77 | 2207198.98 | |
| 29. | 601054.04 | 2207203.18 | |
| 30. | 601070.01 | 2207208.20 | |
| 31. | 601099.31 | 2207218.08 | |
| 32. | 601108.51 | 2207221.26 | |
| 33. | 601128.13 | 2207227.87 | |

| | | | |
|-----|-----------|------------|--|
| 34. | 601132.34 | 2207215.82 | |
| 35. | 601133.39 | 2207212.78 | |
| 36. | 601133.67 | 2207211.95 | |
| 37. | 601145.59 | 2207177.97 | |
| 38. | 601150.49 | 2207161.99 | |
| 39. | 601154.29 | 2207149.28 | |
| 40. | 601160.19 | 2207134.09 | |
| 41. | 601161.53 | 2207130.64 | |
| 42. | 601165.32 | 2207119.04 | |
| 43. | 601169.28 | 2207107.81 | |
| 44. | 601172.67 | 2207097.05 | |
| 45. | 601175.96 | 2207086.76 | |
| 46. | 601189.39 | 2207047.96 | |
| 47. | 601194.61 | 2207032.69 | |
| 48. | 601145.96 | 2207016.95 | |
| 49. | 601142.03 | 2207015.95 | |
| 50 | 601137.46 | 2207015.15 | |
| 51 | 601133.40 | 2207014.90 | |
| 52 | 601133.27 | 2207014.59 | |
| 53 | 601129.39 | 2207013.61 | |
| 54 | 601110.77 | 2207011.11 | |
| 55 | 601113.33 | 2206995.46 | |
| 56 | 601127.97 | 2206997.93 | |
| 57 | 601128.54 | 2206994.48 | |
| 58 | 601144.97 | 2206997.94 | |
| 59 | 601144.67 | 2207004.44 | |
| 60 | 601159.92 | 2207009.27 | |
| 61 | 601161.25 | 2207005.22 | |
| 62 | 601165.10 | 2207006.47 | |
| 63 | 601174.98 | 2206970.86 | |

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 | 619 |
| 2 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности | 552 |
| 3 | малоэтажная многоквартирная жилая | Образование земельного участка из земель, | 1723 |

| | | | |
|--|-----------|--|--|
| | застройка | находящихся в государственной собственности и земельного участка с К№ 23:24:0204210:91 | |
|--|-----------|--|--|

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 23:24:0204210.

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-1).

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) блокированная жилая застройка;
- 4) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 5) предоставление коммунальных услуг;
- 6) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 7) земельные участки (территории) общего пользования;
- 8) улично-дорожная сеть;
- 9) благоустройство территории;
- 10) ведение садоводства;
- 11) амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- 12) ведение огородничества.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) передвижное жилье;
- 2) хранение автотранспорта;
- 3) социальное обслуживание;
- 4) дома социального обслуживания;
- 5) оказание социальной помощи населению;
- 7) общежития;
- 8) бытовое обслуживание;
- 9) объекты культурно-досуговой деятельности;
- 10) религиозное использование;
- 11) осуществление религиозных обрядов;
- 12) религиозное управление и образование;
- 13) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 14) деловое управление;
- 15) рынки;
- 16) магазины;
- 17) общественное питание;
- 18) обеспечение занятий спортом в помещениях;
- 19) площадки для занятий спортом.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

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

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

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальные размеры земельного участка | | Максимальная площадь земельного участка, кв. м |
|---|--|----------------|--|
| | Ширина, м | Площадь, кв. м | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 12 | 300 | 7000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 12 | 500 | 7000 |
| Блокированная жилая застройка | 10 | 200 | 2500 |
| Предоставление коммунальных услуг | 1 | 10 | 2500 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 12 | 100 | 50000 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 1 | 1 | 100000 |

| | | | |
|---|----|-----|--------|
| Улично-дорожная сеть | 1 | 1 | 100000 |
| Благоустройство территории | 1 | 1 | 100000 |
| Ведение огородничества | 12 | 300 | 7000 |
| Ведение садоводства | 12 | 300 | 1500 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 12 | 300 | 15000 |
| Передвижное жилье | 12 | 100 | 10000 |
| Хранение автотранспорта | 3 | 18 | 2500 |
| Социальное обслуживание | 12 | 100 | 2500 |
| Дома социального обслуживания | 12 | 100 | 2500 |
| Оказание социальной помощи населению | 12 | 100 | 2500 |
| Общежития | 12 | 100 | 2500 |
| Бытовое обслуживание | 8 | 40 | 2500 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 2 | 10 | 5000 |
| Религиозное использование | 12 | 100 | 2500 |
| Осуществление религиозных обрядов | 12 | 100 | 2500 |
| Религиозное управление и образование | 12 | 100 | 2500 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 8 | 100 | 2500 |
| Деловое управление | 10 | 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 |

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".

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

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях 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 смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных

земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

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

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

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

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

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 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%.

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: 0,6.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

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

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

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

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

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

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

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

Предельная высота объектов некапитального строительства вспомогательного назначения: 4 м.

Требования к архитектурным решениям архитектурных объектов

Архитектурные решения архитектурного объекта должны соответствовать его функциональному назначению.

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

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

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

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

Индивидуальные жилые и садовые дома: требования к внешнему виду не предъявляются.

Многоквартирные жилые дома:

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

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

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

Общественные здания и сооружения

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

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

2) цвет:

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

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

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

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

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

2) цвет:

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

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

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

Спортивные учреждения

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

2) цвет:

- основные объемы – пастельные и нейтральные тона;

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

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

Рекомендуемые архитектурные стили – техно, хай-тек.

Объекты транспортной инфраструктуры и придорожного сервиса

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия.

2) цвет:

| | Варианты соотношения колеров*, RAL | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Кровля | 3004 | 3005 | 3016 | 3016 | 8011 | 8025 | 7022 | 7022 | 7022 |
| Стены | 3012 | 1014 | 1013 | 3012 | 1000 | 9002 | 6019 | 6019 | Pinic 120 |
| Цоколь | 7035 | 7036 | 7030 | 7030 | 7042 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Колонны | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9011 | 9007 | 7002 | 7003 | Verona 50 |
| Рамы окон и дверей, ограждения | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 | 9016 |

* для каждого архитектурного объекта допускается применять только один вариант соотношения колеров;

3) отделочные материалы – современные строительные и отделочные материалы.

Объекты здравоохранения и образования

1) объем – мягкие, пластичные формы;

2) цвет – пастельные тона;

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства должно соответствовать:

1) установленному виду разрешенного использования;

2) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- режиму охранных зон, устанавливаемому Правительством Российской Федерации;

- режиму санитарно-защитных зон, установленному санитарно-эпидемиологическим правилами и нормативами, действующими на территории Российской Федерации;

- режиму 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;

Федерации;

- режиму зон затопления, подтопления и мероприятиям, определенным генеральным планом Павловского 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-эпидемиологическими 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.

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

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

В границах территориальной зоны запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», «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, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, дом 226, площадью 619 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для формируемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, дом 224, площадью 552 кв.м.,

устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Для изменяемого земельного участка № 3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Гладкова, дом 33, площадью 1723 кв.м., устанавливается 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:

- водопровод, имеющий охранную зону 5 метров по обе стороны от оси;
- самотечная канализация, имеющая охранную зону 3 м.

2.8 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома и изменяемого земельного участка на местности следует выполнить в соответствии с требованиями Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

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

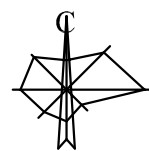
Установление границ объектов на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

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

Лесные участки в границах проектирования отсутствуют

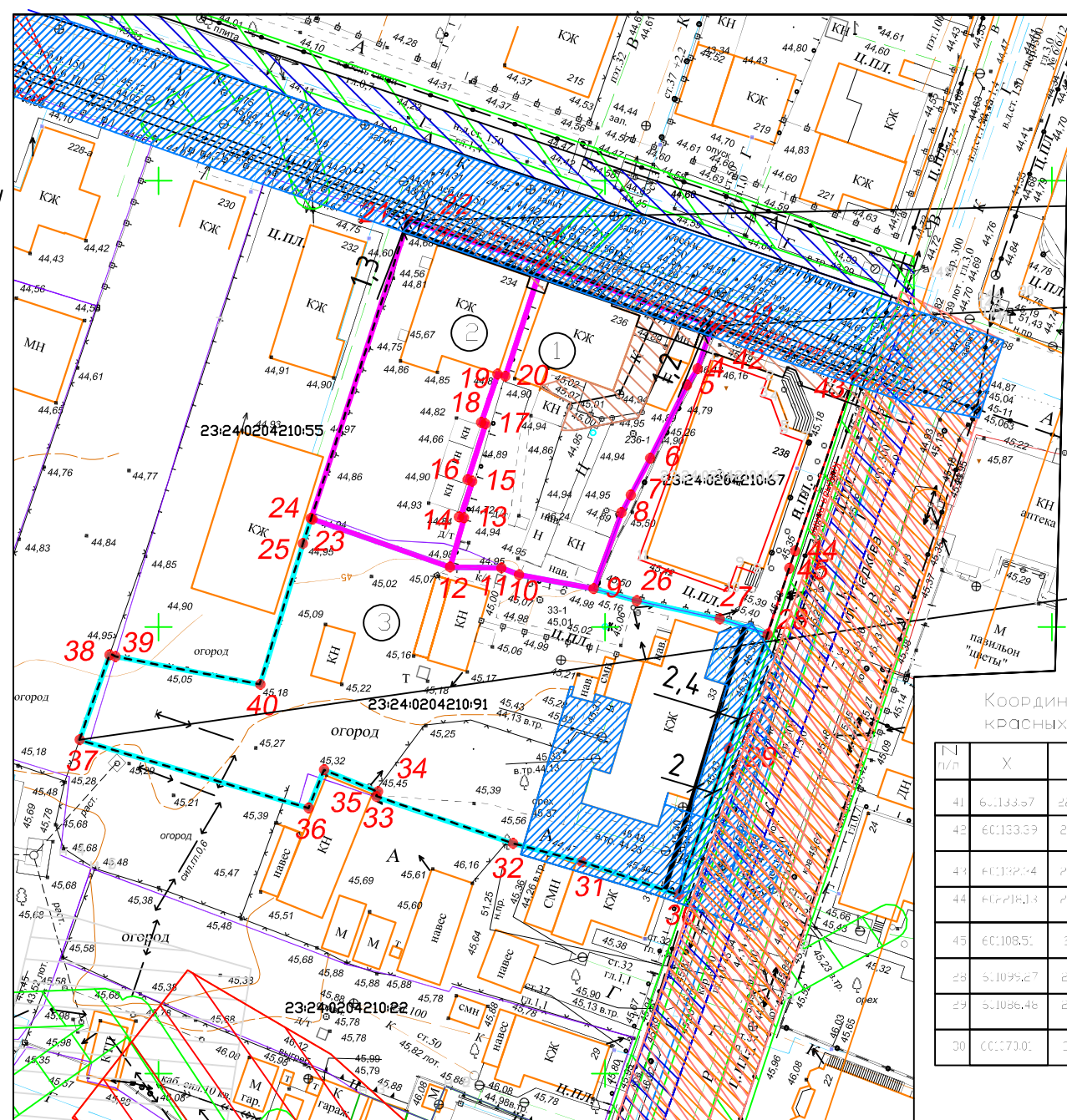
**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Чертеж межевания земельных участков
М 1:500 и 1:1000



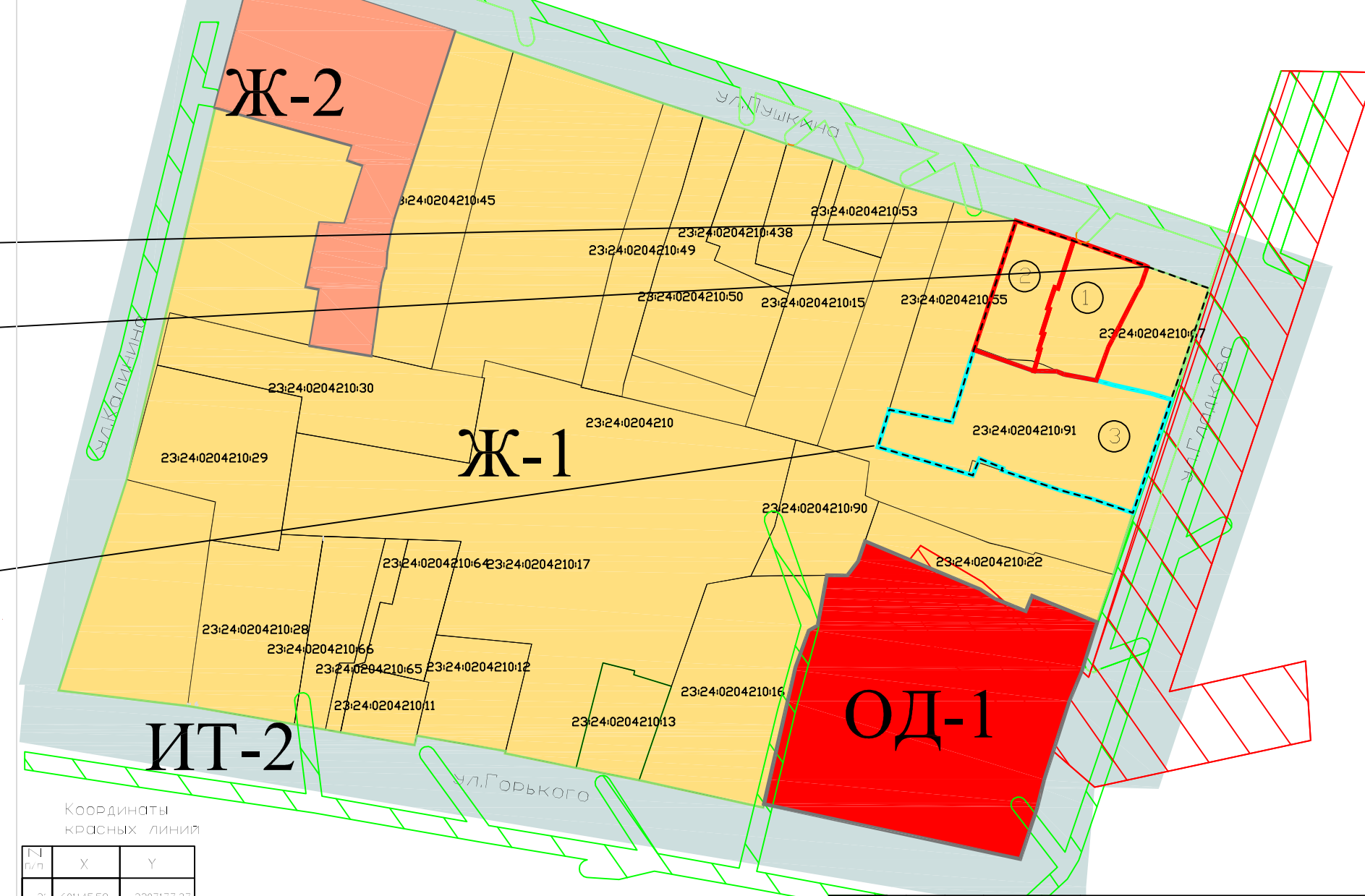
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территориальной зоны
- Граница земельных участков и строений по сведениям ГКН
- Граница проектируемых земельных участков
- 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)
- охранная зона напорной канализации (5 м в каждую сторону)
- охранная зона самотечной канализации (3 м в каждую сторону)
- Граница территориальной зоны
- Граница земельных участков по сведениям ГКН
- Граница проектируемой территории
- Граница изменяемого земельного участка
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки многоквартирными и среднетажными и жилыми домами
- Охранная зона линии электропередачи 0,4 кВВ
- Охранная зона линии электропередачи 10 кВВ
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона транспортной инфраструктуры



Координаты красных линий

| № | X | Y |
|----|-----------|-----------|
| 41 | 44.133.87 | 2076.105 |
| 42 | 44.133.59 | 23072.278 |
| 43 | 44.133.04 | 23072.278 |
| 44 | 44.133.04 | 23072.278 |
| 45 | 44.108.5 | 23072.278 |
| 46 | 44.108.27 | 23072.278 |
| 47 | 44.108.46 | 23072.278 |
| 48 | 44.108.46 | 23072.278 |
| 49 | 44.108.46 | 23072.278 |
| 50 | 44.108.46 | 23072.278 |



Координаты красных линий

| № | X | Y |
|----|-----------|-----------|
| 41 | 44.133.87 | 2076.105 |
| 42 | 44.133.59 | 23072.278 |
| 43 | 44.133.04 | 23072.278 |
| 44 | 44.133.04 | 23072.278 |
| 45 | 44.108.5 | 23072.278 |
| 46 | 44.108.27 | 23072.278 |
| 47 | 44.108.46 | 23072.278 |
| 48 | 44.108.46 | 23072.278 |
| 49 | 44.108.46 | 23072.278 |
| 50 | 44.108.46 | 23072.278 |

Охранная зона электроподстанции

| | | | | | |
|--|----------|------|-------|-------|-------|
| 199-22-ПМ | | | | | |
| Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул.Пушкина | | | | | |
| Изм. | Кол-во | Лист | Масш. | Подп. | Дата |
| Инженер | Чубилова | | | | 12.22 |
| Директор | Лихо | | | | 12.22 |
| Проект межевания | | | | | |
| | | | М | Л | Л |
| | | | 1 | 1 | 1 |
| МП 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. Павловская ул.Пушкина

**Проект межевания территории, ограниченной
улицами Пушкина, Гладкова, Горького и Кали-
нина в станице Павловской 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 собственность граждан, проживающих на данной территории, а именно:

1. Для формируемого земельного участка № 1, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, дом 226, площадью 619 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

2. Для формируемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Пушкина, дом 224, площадью 552 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

3. Для изменяемого земельного участка № 3, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, улица Гладкова, дом 33, площадью 1723 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 двух земельных участков;
- изменение местоположения границ 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 ка-

дастрового учёта земельного участка.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

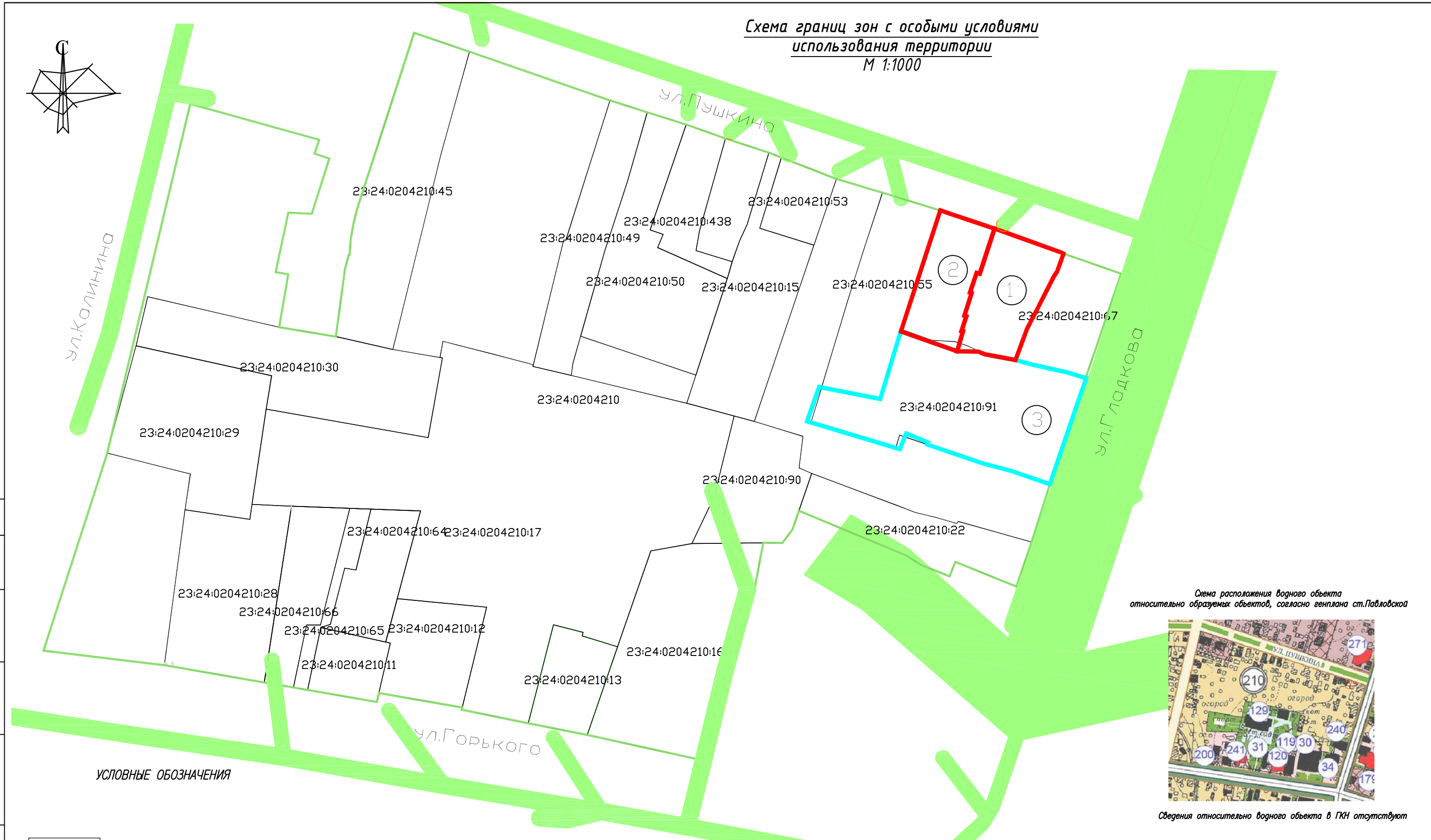
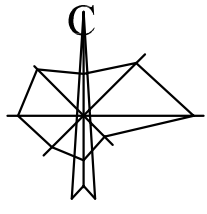
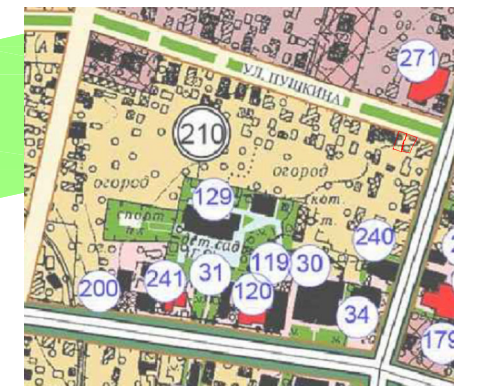




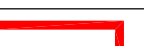

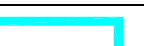
Схема расположения водного объекта относительно образуемых объектов, согласно генплана ст.Павловской



Сведения относительно водного объекта в ГКН отсутствуют

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Граница зон с особыми условиями использования
-  Граница изменяемого земельного участка

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|----------|-------|-------|-------|---|--|------|--------|
| | | | | | | 199-22-ПМ | | | |
| | | | | | | Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Павловская, ул.Пушкина | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Проект межевания | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ПМ | 1 | 3 |
| Инженер | | Чувилова | | | 12.22 | Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000 | МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр" | | |
| Директор | | Лихо | | | 12.22 | | | | |

