

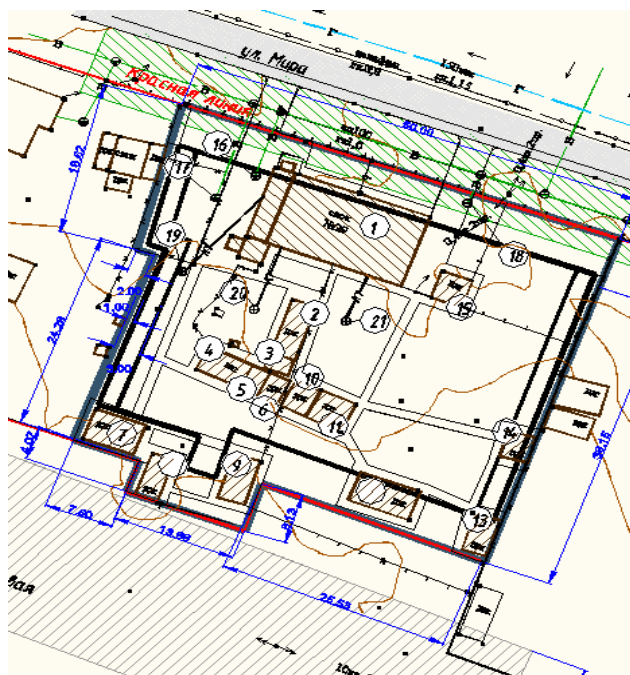
Российская Федерация
Краснодарский край
ст.Павловская

МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»

Заказчик : Бабенко Р. Д.

Адрес: Краснодарский край, Павловский район,
п.Свободный, ул. Мира,29

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



Директор МУП «Павловский
архитектурно-градостроительный центр»

И.В. Лихо

Начальник ПТО

Л.А.Гострая

Кадастровый инженер

Н.Н. Чувилова

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

1. Введение.....	
2. Исходная документация	
- Задание на разработку документации по планировке территории	
- Свидетельство о государственной регистрации права от 26.04.2006 23 АА 681261	
- Кадастровый план территории № 2343/12/14-1253722 от 26.12.2014 г.	
- Технический паспорт	
3. Анализ существующего положения.....	
4. Проектное решение.....	
5. Расчет территории межевания	
6. Выводы.....	
7. Основные технико- экономические показатели проекта межевания	
8. Графические материалы	

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с :

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. № 190 - ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ;
- Федеральным Законом « О государственном земельном кадастре» от 02.01.00 г. № 28 -ФЗ;
- 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. 201 1 «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);

2. ИСХОДНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

3. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

- Генеральный план Северного сельского поселения утвержден решением Совета Северного сельского поселения Павловского района от 30 декабря 2013 года № 70/189 «Об утверждении Генерального плана Северного сельского поселения»

- Правила землепользования и застройки Северного сельского поселения утверждены решением Совета Северного сельского поселения Павловского района от 02 июля 2014 года № 83/215 «Об утверждении правил землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района».

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- 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.

Особенности подготовки проекта межевания территории.

Проект межевания охватывает территорию кадастрового квартала 23:24:0504010. Существенную роль в вопросе межевания территории квартала и размещения новых объектов играют ранее зарегистрированные земельные участки, а также соблюдения охранных требований. Согласно правилам землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района территория проекта планировки находится в зоне Ж-1Б: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы», вид разрешенного использования «2-4 - квартирные сблокированные жилые дома; (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы, садоводства, огородничества)».

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Отдельно стоящие садовые жилые дома; (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развития личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1)предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт; 2)предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт; 3)предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м; 4)предельная высота объектов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

		<p>стройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома;</p> <p>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;</p> <p>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</p>		
--	--	---	--	--

		<p>стройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка должен быть не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома;</p> <p>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;</p> <p>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</p>		
--	--	---	--	--

		<p>домашнего скота и птицы: 4 м;</p> <p>б) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удовольствию)</p> <p>согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентами, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>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 филь-</p>		
--	--	--	--	--

		<p>рующего 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.</p>		
<p>Одно-, двухквартирные жилые дома; (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт; 2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт; 3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м; 4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.</p>

		<p>застройки, в пределах границ земельного участка;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;</p> <p>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</p>	<p>верха перекрытия последнего этажа): 4 м.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>земельного участка должен быть не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) минимальный отступ от границ земельного участка до</p>		
--	--	--	--	--

		<p>объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентами, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>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 рас-</p>		
--	--	---	--	--

		стояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 м;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка; 2) минимальный	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт; 2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт; 3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м; 4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

		<p>отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;</p> <p>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:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого</p>	этажа): 4 м.	
--	--	---	--------------	--

		<p>дома; 1,5 м - для двух-этажного жилого дома; 2,0 м - для трех-этажного 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.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удовольствию) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентами, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>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</p>		
--	--	---	--	--

		м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.		
2-4 - квартирные сблокированные жилые дома; (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;</p> <p>2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов</p>	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;</p> <p>2) предельное количество этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт;</p> <p>3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м;</p> <p>4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 4 м.</p>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

		<p>капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;</p> <p>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:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трех-</p>		
--	--	---	--	--

		<p>этажного жилого дома;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.</p> <p>Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначе-</p>		
--	--	---	--	--

		<p>ния на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентами, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;</p> <p>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.</p>		
--	--	--	--	--

Гостевые дома (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;	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.	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 12м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/100 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт.; максимальная высота зданий – 12м.	максимальный процент застройки участка – 40-50
объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; специализированные технические средства оповещения и информации; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/15000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;	Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 1 м.	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт.; максимальная высота зданий – 12м.	максимальный процент застройки участка – 40-50

<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 10 м.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 50 -озеленение 30-50 процентов</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные стан-</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;</p>	<p>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.</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>максимальный процент застройки участка – 40-50</p>

<p>ции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p> опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования;</p> <p> автомобильные дороги не общего пользования;</p> <p> защитные дорожные сооружения;</p> <p> элементы обустройства автомобильных дорог;</p> <p> искусственные дорожные сооружения;</p> <p> пожарные депо;</p>				
---	--	--	--	--

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
	предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ				
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования			
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и пти-	Согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования			

цы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Согласно основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

земельного участка;

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

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны 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): 1 м;

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

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию собственников, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентам, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;

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

1) предельное количество этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт;

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

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 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 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,6.

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.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

Проектируемой территорией является квартал 010 поселка Свободного Павловского района Краснодарского края.

Квартал 10 расположен в центральной части поселка Свободного.

Территория , занимаемая данным кварталом , составляет 42,17 га

На территории находятся существующие земельные участки под личные подсобные хозяйства, а также малоэтажные многоквартирные жилые дома.

Поселок состоит в основном из каменной застройки. Объекты общественных деловых центров находятся от жилых групп в шаговой доступности . Основной тип жилой застройки – дома усадебного типа, многоквартирные дома.

Исходя из сборов данных на 2016 год в квартале 10 поселка Свободного на кадастровом учете находиться 88 земельных участков сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Таблица1. Перечень и сведения о земельных участках, находящихся на территории квартала 10 поселка Свободного

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость (руб)	Вид вещного права	Обременения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23:24:0504010:1	Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 9	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	734 +/-19	138454.42	Собственность	_____
2	23:24:0504010:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/п Северное, п. Свободный, ул. Береговая, 13	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1729 +/-29	326141.27	Собственность	_____
3	23:24:0504010:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, 17	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2619 +/-36	494021.97	Собственность	_____
4	23:24:0504010:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 2	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	3009	567587.67	Пожизненное наследуемое владение	_____
5	23:24:0504010:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 15, Квартира 2	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	482	90919.66	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

6	23:24:0504010:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 22	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2382	449316.66	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
7	23:24:0504010:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 23	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	721	136002.23	_____	_____
8	23:24:0504010:8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 26, Квартира 4	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1118	210888.34	_____	_____
9	23:24:0504010:9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, 1	2	Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	1500	282945	Собственность	_____
10	23:24:0504010:10	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, 1	2	Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства	1139	214849.57	_____	Аренда земли; аренда

1	2	3	4	5	6	7	8	9
11	23:24:0504010:11	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, секция 6 контур 44, в 44 метрах южнее п.Свободный	2	для сельскохозяйственного использования (пастбище)	22000	190720.2	Собственность	_____
12	23:24:0504010:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, Северное сельское поселение в 50 м. западнее п. Свободный (секция 6, контур 3)	2	для сельскохозяйственного использования (пастбище)	78000 +/-195	676189.8	Собственность	аренда
13	23:24:0504010:13	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, в 50 м южнее п. Свободный (секция 6, контур 42)	2	Для сельскохозяйственного использования (пашня)	78000 +/-195	676189.8	_____	аренда
14	23:24:0504010:14	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2060	388577.8	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
15	23:24:0504010:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 5	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2980	562117.4	Собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	23:24:0504010:16	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 7	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2000	377260	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
17	23:24:0504010:17	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 9	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2500	471575	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
18	23:24:0504010:18	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, п. Свободный, ул. Береговая, 11	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500 +/-35	471575	Долевая собственность, Постоянное (бессрочное) пользование	Ипотека в силу закона
19	23:24:0504010:20	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 15	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2272	428567.36	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
20	23:24:0504010:22	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 19	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2400	452712	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9
21	23:24:0504010:23	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, 21	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2390 +/-34	450825.7	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
22	23:24:0504010:24	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, район Павловский, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 23	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	2708	510810.04	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
23	23:24:0504010:25	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Береговая, дом 25	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	3613	681520.19	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
24	23:24:0504010:26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/п Северное, п. Свободный, ул. Береговая, дом 29	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1976 +/-31	372732.88	Собственность	_____
25	23:24:0504010:27	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 1, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	454	85638.02	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

26	23:24:0504010:28	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 1, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	600	113178	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
27	23:24:0504010:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 1, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	454	85638.02	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
28	23:24:0504010:34	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 3, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	490	92428.7	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
29	23:24:0504010:35	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 3, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	490	92428.7	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
30	23:24:0504010:36	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 4, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	599	112989.37	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
31	23:24:0504010:37	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 4, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	599	112989.37	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
32	23:24:0504010:38	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 4, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	600	113178	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
33	23:24:0504010:39	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 4, квартира 4	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	600	113178	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
34	23:24:0504010:45	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 4а, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	546	102991.98	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
35	23:24:0504010:46	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 4а, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	638	120345.94	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
1	2	3	4	5	6	7	8	9

36	23:24:0504010:47	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 8, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	908	171276.04	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
37	23:24:0504010:49	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 10, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	835	157506.05	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
38	23:24:0504010:50	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 10, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1000	188630	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
39	23:24:0504010:51	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 12, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	757	142792.91	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
40	23:24:0504010:52	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 12, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	757	142792.91	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

41	23:24:0504010:53	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 14, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	499	94126.37	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
42	23:24:0504010:54	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 14, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	499	94126.37	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
43	23:24:0504010:55	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 14, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	506	95446.78	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
44	23:24:0504010:56	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 14, квартира 4	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	506	95446.78	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
45	23:24:0504010:57	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 15, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	966	182216.58	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
46	23:24:0504010:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 16, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	877	165428.51	Постоянное (бессрочное) пользование	____ —
47	23:24:0504010:60	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 16, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	877	165428.51	Постоянное (бессрочное) пользование	____ —
48	23:24:0504010:61	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 18, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	744	140340.72	Постоянное (бессрочное) пользование	____ —
49	23:24:0504010:62	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 18, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	744	140340.72	Постоянное (бессрочное) пользование	____ —
50	23:24:0504010:63	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 19, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	800	150904	Постоянное (бессрочное) пользование	____ —

1	2	3	4	5	6	7	8	9
51	23:24:0504010:64	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 19, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	814	153544.82	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
52	23:24:0504010:67	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 21, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	612	115441.56	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
53	23:24:0504010:68	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 21, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	613	115630.19	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
54	23:24:0504010:74	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 23, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	662	124873.06	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
55	23:24:0504010:75	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 24, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	567	106953.21	Постоянное (бессрочное) пользование	— —

1	2	3	4	5	6	7	8	9
56	23:24:0504010:76	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 24, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	743	140152.09	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
57	23:24:0504010:77	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 24, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	667	125816.21	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
58	23:24:0504010:80	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 26, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	845	159392.35	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
59	23:24:0504010:81	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 26, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	845	159392.35	Постоянное (бессрочное) пользование	— —
60	23:24:0504010:82	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 26, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	848	159958.24	Постоянное (бессрочное) пользование	— —

1	2	3	4	5	6	7	8	9
61	23:24:0504010:86	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 29, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	900	169767	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
62	23:24:0504010:87	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 29, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	500	94315	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
63	23:24:0504010:88	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 29, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	500	94315	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
64	23:24:0504010:89	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 31, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	500	94315	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
65	23:24:0504010:90	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 31, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	500	94315	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
66	23:24:0504010:91	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 31, квартира 3	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	671	126570.73	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
67	23:24:0504010:92	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 33, квартира 1	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	890	167880.7	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
68	23:24:0504010:93	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, дом 33, квартира 2	2	Земли для ведения личного подсобного хозяйства	1584	298789.92	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
69	23:24:0504010:94	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Свободный, ул. Береговая, в 10 м западнее , секция, 5	2	Земли для ведения огородничества	2500	21672.75	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
70	23:24:0504010:95	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, в 10 метрах западней ул.Береговой	2	Для ведения огородничества	1600	13870.56	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
71	23:24:0504010:96	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, в 10 метрах западной ул.Береговой	2	Для ведения огородничества	2400	20805.84	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
72	23:24:0504010:97	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, в 10 метрах западной ул.Береговой	2	Для ведения огородничества	1200	10402.92	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
73	23:24:0504010:98	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Свободный, ул. Береговая, в 10 м западнее , секция 6	2	Земли для ведения огородничества	1500	13003.65	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
74	23:24:0504010:99	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, в 10м западнее ул.Береговой, секция 6	2	Земли для ведения огородничества	2500	21672.75	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
75	23:24:0504010:100	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Павловский, с/пос. Северное, п. Свободный, ул. Береговая, в 10 м западнее , секция 6	2	Земли для ведения огородничества	1800	15604.38	Постоянное (бессрочное) пользование	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
76	23:24:0504010:101	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира	2	Под объекты общего пользования (клуб)	1700	351662	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
77	23:24:0504010:102	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира	2	для эксплуатации здания столовой	1200	643536	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
78	23:24:0504010:104	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира	2	Для эксплуатации административного здания (контора)	676	139837.36	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
79	23:24:0504010:105	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 8	2	Для эксплуатации здания магазина (ЗАО "Сосыкское")	160	85804.8	Постоянное (бессрочное) пользование	_____
80	23:24:0504010:106	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 33 а	2	Для эксплуатации объектов газораспределительных сетей	23 +/-3	2020.32	_____	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
81	23:24:0504010:108	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 9, 1	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	734	138454.42	Иные права	_____
82	23:24:0504010:109	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, Павловский район, с/о Северный, п. Свободный, ул. Мира, 20	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1554 +/-28	293131.02	Долевая собственность	_____
83	23:24:0504010:110	край Краснодарский, р-н Павловский, п. Свободный, ул. Мира, 4 а	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1602 +/-14	302185.26	_____	_____
84	23:24:0504010:117	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, в 70 метрах западнее п. Свободный, ул.Береговая	2	Для ведения личного подсобного хозяйства	11278 +/-74	97770.11	_____	аренда
85	23:24:0504010:239	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Свободный, ул. Мира, 6	2	многоквартирный жилой дом	2320 +/-34	437621.6	Долевая собственность	_____

1	2	3	4	5	6	7	8	9
86	23:24:0504010:241	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Павловский район, п. Свободный, ул. Береговая, напротив дома №17	2	для огородничества	1300 +/-25	306475	_____	аренда
87	23:24:0504010:264	Краснодарский край, р-н Павловский, п. Свободный, ул. Мира, 27	2	малоэтажный многоквартирный жилой дом	1926 +/-31	363301.38	Долевая собственность	_____
88	23:24:0000000:204 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 14)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Павловский, с/п Северное, под КТП по п. Северный	2	под опорами линий электропередач и трансформаторными подстанциями	121 +/-4	16194.64	_____	_____

Категория земель - цифрами обозначено:

2 - Земли населенных пунктов

8 - Категория не установлена

4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проект межевания выполняется по результатам расчета нормативных площадей земельных участков каждого отдельного здания в соответствии с рекомендациями СН-30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-81*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Проектом межевания предлагается сформировать земельный участок под малоэтажный многоквартирный жилой дом.(табл.1)

Таблица № 1

Сведения о созданных (сформированных) земельных участках

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Вид собственности, обременения
23:24:0504010:ЗУ1	Земли населенных пунктов	2-4 - квартирные сблокированные жилые дома; (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы, садоводства, огородничества)	2083	Государственная собственность. Обременения- охранный зона водопровода - по 5 м в каждую сторону, зона ВЛ 10 кВ - 10 м в каждую сторону

Адрес формируемого земельного участка : Краснодарский край, Павловский район, п.Свободный ул.Мира,29 .

Проектом определена территория, подлежащая межеванию и которая предполагается для размещения многоквартирного жилого дома - см. табл. № 2.

Таблица 2

№ земель- ного участка	Наименование объек- тов строительства	Колич. этажей	Проектная площадь земельного участка, кв. м	Удельный показатель земельной доли
1	2	3	4	5
1	2-4 - квартирные сблоки- рованные жилые дома; (с возможностью ведения личного подсобного хо- зяйства с содержанием скота и птицы, садовод- ства, огородничества))		2083	1
	Итого 2-4 - квартирные сблокированные жилые дома; (с возможностью ведения личного подсоб- ного хозяйства с содер- жанием скота и птицы, садоводства, огородни- чества)		2083	

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель
расположенных в черте населенного пункта поселка Свободного
Павловского района

№ вершины	X	Y	Примечание
Полигон № 1. Площадью 2083 кв.м.			
1	600159,52	2227571,82	
2	600142,86	2227618,96	
3	600136,93	2227616,74	
4	600102,95	2227604,39	
5	600112,69	2227580,37	
6	600106,86	2227578,48	
7	600111,73	2227565,72	
8	600115,53	2227567,17	
9	600116,66	2227564,07	
10	600118,14	2227560,03	

11	600141,59	2227566,87	
12	600140,92	2227568,75	

5. РАСЧЕТ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь в границах межевания - 2083 кв. м

Площадь территории, подлежащая межеванию, определяется по формуле:

$$S_{\text{м.}} = S_{\text{т.м.}} - S_{\text{у-д.пл.}}$$

где $S_{\text{м.}}$ - площадь территории, подлежащая межеванию; $S_{\text{т.м.}}$,- площадь территории межевания; $S_{\text{у-д.пл}}$ - площадь улиц, дорог. (0 кв.м.) $S_{\text{м.}} = 2083$ кв.м

Площадь территории, подлежащей межеванию - 2083 кв. м.

6. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах кадастрового участка № 23:24:0504010:3У1, в Краснодарском крае Павловском районе, в поселке Свободном, по ул. Мира,29 установлено следующее

1. Формируется 1 земельный участок общей площадью 2083 кв. м:

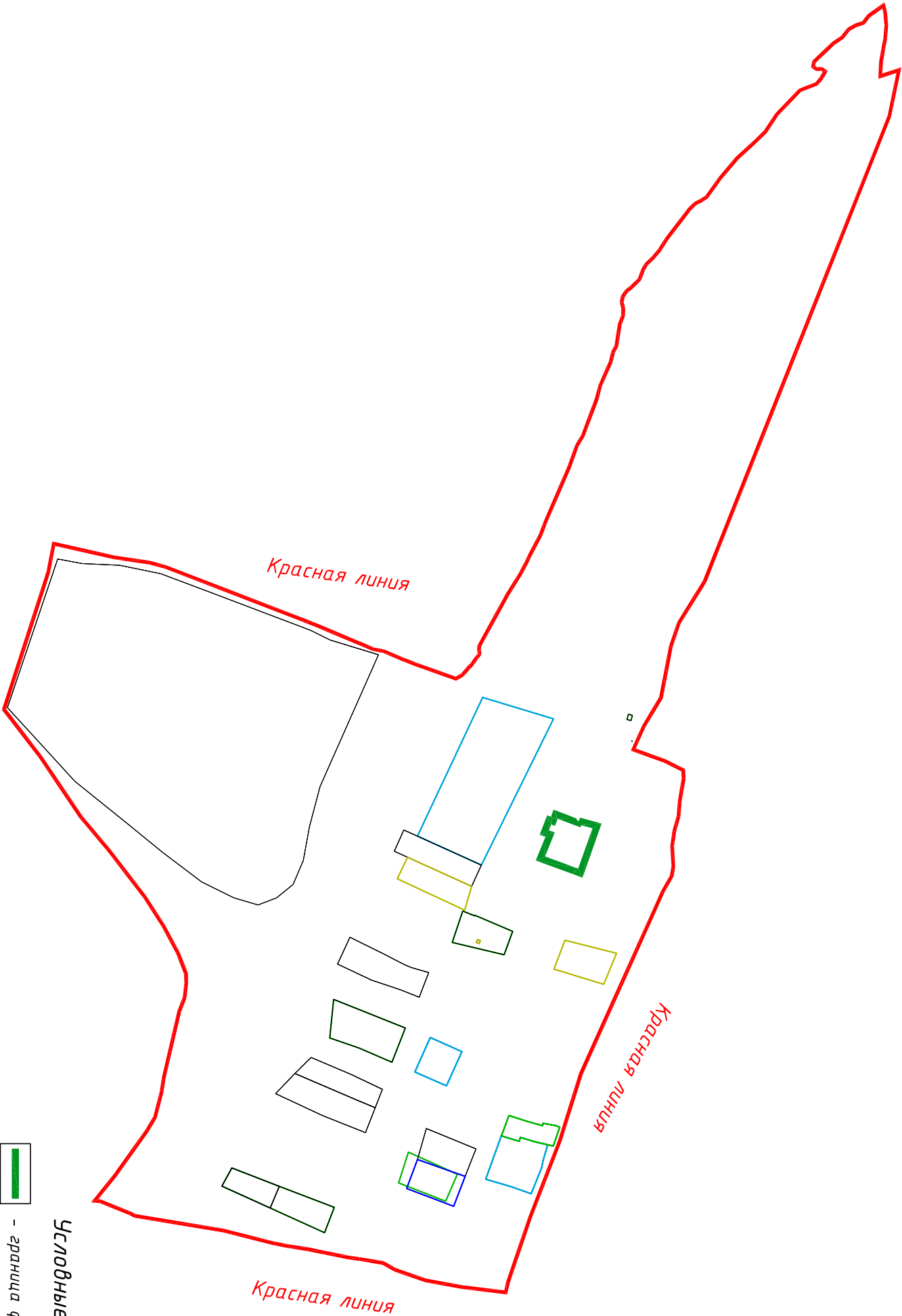
7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

(ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ)

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	По решению проекта планировки
1	2	3	4	5
	<i>Территория в границах межевания</i>	<i>кв. м</i>	2083	2083
1	<i>Территория, подлежащая межеванию</i>	<i>кв.м</i>	2083	2083

8. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

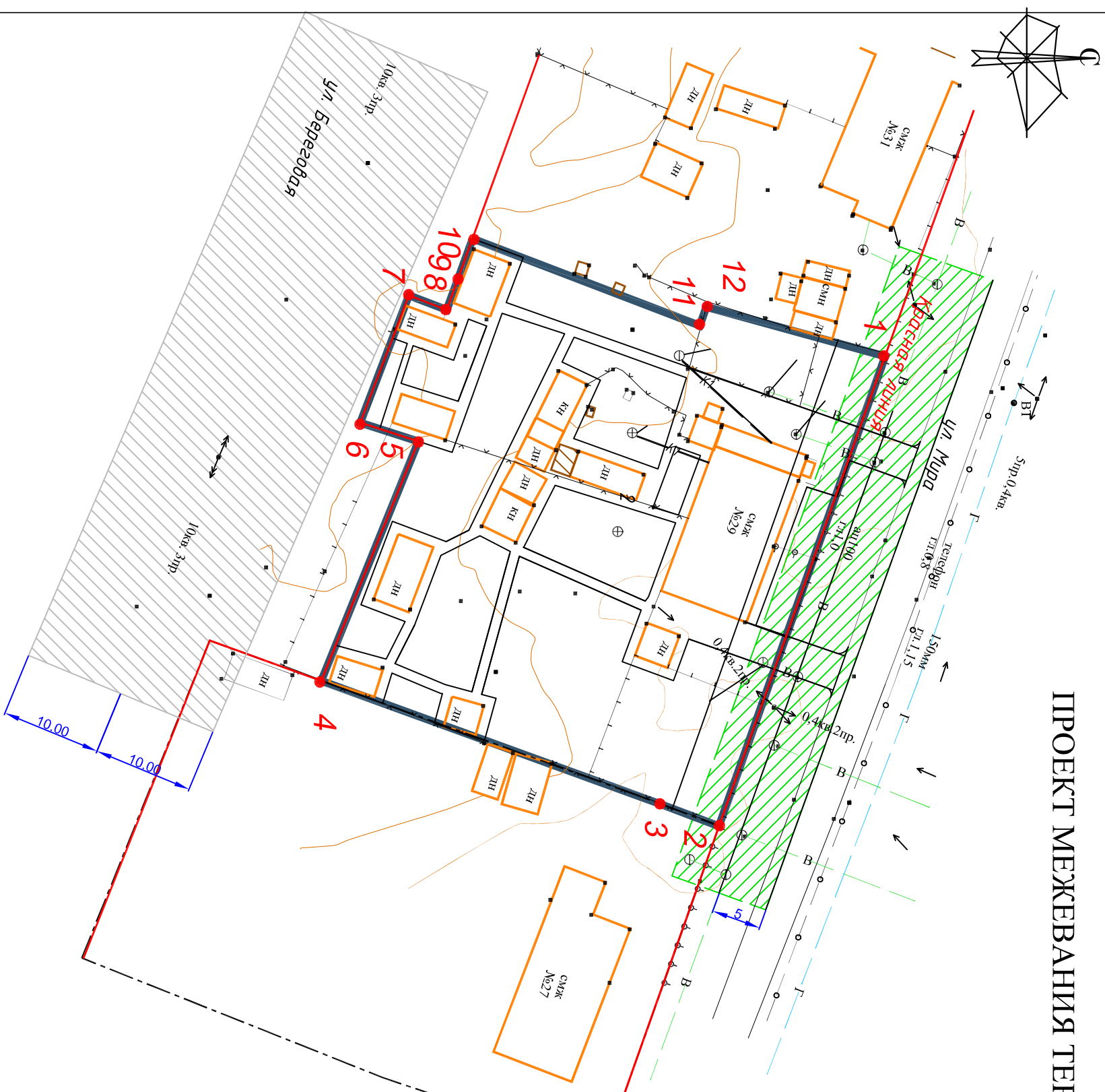
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения
- граница формируемого земельного участка
 - граница квартала
 - граница земельных участков

Краснодарский край, Павловский район, п.Свободный			
ул.Мира,29			
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
			Дата
Проект межевания территории			
Директор	И.В.Лихо		
Начальник ПТО	Л.А.Гострая		
Инженер	Н.Н.Чувилова		
Масштаб 1:5000			
Муниципальное унитарное предприятие "Павловский архитектурно-градостроительный центр"			
Стация	Лист	Листов	
ПМ	1	2	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-
- Красные линии
- Проектируемая граница земельного участка
- Кадастровые границы смежных земельных участков
- Существующие строения
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона электролинии напряжением 10 кВ
- Газопровод (существ.)
- Водопровод (существ.)
- Электролиния ВЛ 0,4 кВ (существ.)
- Линия связи (существ.)
- 0 10 20 м

				Краснодарский край, Павловский район, п.Свободный ул.Мира,29		
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата	
Директор	И.В.Лихо					
Начальник ПТО	Л.А. Гострая					
Инженер	Н.Н.Чувилова					
Проект межевания территории						
Масштаб 1:500				Страница	Лист	Листов
				ПМ	2	2
				Муниципальное унитарное предприятие "Павловский архитектурно-градостроительный центр"		