

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории части кадастрового квартала 01:01:2400008 муниципального образования "Гиагинский район" подготовлена ООО «ОРБИТА» в целях приведения границ существующих земельных участков в соответствие со сложившейся застройкой, а так же приведения параметров земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Заказчик документации по планировке территории в составе проекта межевания территории – Захаров Дмитрий Викторович.

Градостроительная документация по планировке территории разработана в составе:

- Проект межевания территории.

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление администрации муниципального образования «Гиагинский район» «О мероприятиях по подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) на части кадастрового квартала 01:01:2400008 в х. Прогрессе муниципального образования «Айрюмовское сельское поселение» Гиагинского района» № 116 от 29.05.2020 г. и договор на выполнение работ.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в 2020 году.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCad.

В соответствии с частью 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г. (в ред. от 31.12.2017г.)

Согласовано							Проект межевания территории											
Взам. инв. №							Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов			
																П	3	
Подпись							Выполнил Ген.директор <u>Винокуров</u>						ООО «ОРБИТА»					
Инв. № подл.																		

применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 ст. 43 настоящего Кодекса, согласно которому:

«2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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.»

Проект межевания территории части кадастрового квартала 01:01:2400008 разрабатывается в виде отдельного документа в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Проект межевания территории	Лист 4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 г. N 70-од;
- Схема территориального планирования муниципального образования "Гиагинский район" Республики Адыгея, утвержденная Решением Совета народных депутатов № 451 от 26.11.2009г.;
- Генеральный план муниципального образования "Айрюмовское сельское поселение" Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденный Решением Совета народных депутатов "Гиагинский район" № 142 от 27.09.2018г. (с внес. изм.);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "Айрюмовское сельское поселение" Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов № 143 от 27.09.2018г.(с внес. изм.);
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования "Гиагинский район" Республики Адыгея" от 08.06.2018г.;
- Топографическая съемка территории;
- другие законодательные и нормативные документы.

Взам. инв. №							Лист
Подпись							5
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемого объекта.

## 3. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях.
2. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

## 4. ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК 23.

## 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Рассматриваемая территория представлена в средне застроенном квартале в границах населенного пункта.

Республика Адыгея расположена на живописных северных склонах Кавказского хребта, спускающихся к плодородной Прикубанской равнине. Это одна из самых молодых республик в РФ (1991 г).

Взам. инв. №								Лист		
	Подпись								6	
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		

Муниципальное образование «Айрюмовское сельское поселение» расположено в северной части Гиагинского района Республики Адыгея, с восточной стороны поселение граничит с МО «Дондуковское сельское поселение» Республики Адыгея, с северной стороны - с МО «Заревское сельское поселение» и МО «Мамхегское сельское поселение» Республики Адыгея, с западной стороны – с МО «Гиагинское сельское поселение» Республики Адыгея, с южной стороны – с МО «Келермесское сельское поселение» Республики Адыгея.

На территории Айрюмовского сельского поселения расположены 6 населенных пунктов - одним из них является хутор Прогресс, в границах которого расположена проектируемая территория.

Общая площадь МО «Айрюмовского сельского поселения» составляет 13264 га.

В административном отношении проектируемая территория части кадастрового квартала 01:01:2400008 расположена в центральной части Айрюмовского сельского поселения Гиагинского района, в северо-восточной части хутора Прогресс.

Общественный центр населенного пункта представлена административными и культурно-бытовыми учреждениями.

Существующий жилой фонд представлен, в основном, одно- и двухэтажными жилыми домами усадебного типа.

### Природно-климатические условия

В северной, равнинной части Адыгеи, где расположен Гиагинский район, климат умеренно-континентальный.

Средняя продолжительность солнечного сияния в республике изменяется от 1750 до 2200 часов в год, при изменении высоты солнца от 22° в полдень 22 декабря до 68° в полдень 22 июня. На территории Гиагинского района на поверхность земли за год поступает 117 – 120 ккал/см<sup>2</sup> в год суммарной радиации.

Взам. инв. №							Лист
Подпись							Проект межевания территории
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	7

Большое количество суммарной радиации определяет длительный вегетационный период: от 230-240 дней (География Республики Адыгея, 2001).

Зимой на территории Гиагинского района преобладают ветры восточного и северо-восточного направлений. В летнее время на всей территории республики доминируют западные ветры (Варшанина, 2005).

Среднегодовая температура воздуха составляет +9,8°C. Самый холодный месяц – январь. Средние январские температуры составляют - 2°C. В июле средняя месячная температура составляет + 22 - 23°C. Продолжительность безморозного периода составляет 190 дней.

Температура почвы составляет +12-13°C. В июле наблюдаются максимальные температуры почв (до 30°), в январе – минимальные (3-4°). Средняя температура почвы снижается с севера поселения к югу и с запада на восток.

В Гиагинском районе годовая сумма осадков составляет 500-700 мм. Максимум выпадения осадков наблюдается в мае-июне, что объясняется большой повторяемостью атлантических циклонов. В году здесь фиксируется 115-150 дней с осадками. Минимальное количество осадков приходится на осень и весну. Характер выпадения осадков меняется посезонно. С октября по апрель преобладают обложные дожди, с мая по сентябрь – ливневые, причем интенсивность выпадения осадков нарастает с востока на северо- и юго-запад (Варшанина, 2005).

Снежный покров на территории лежит с третьей декады ноября по вторую декаду апреля, при этом количество дней с устойчивым снежным покровом на равнине увеличивается с запада на восток. Велика повторяемость бесснежных зим (40-70%). Высота снежного покрова увеличивается с северо-запада на юго-восток. Средняя высота снега на равнине 20-30 см.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	8

В целом, в Гиагинском районе за год преобладают ветры восточного, северо-восточного, западного и юго-западного направлений. В январе наиболее велика повторяемость ветров восточных и северо-восточных румбов, что связано с переносом воздуха с востока, из областей, находящихся под влиянием Азиатского максимума атмосферного давления, в сторону образующейся над Черным морем области низкого давления. В июле преобладают ветры западных и юго-западных румбов, также вследствие формирования над Черным морем области высокого давления, а в восточных районах – Южно-Азиатского минимума атмосферного давления. Средняя скорость ветра достигает 3,3 м/с. В годовом ходе скорости ветра отмечается 2 максимума - основной в марте и дополнительный в ноябре-декабре. Минимальные скорости ветра наблюдаются летом в августе, зимой - в январе.

Град выпадает на всей территории Адыгеи. На равнине число дней с градом с севера на юг убывает.

Самый продолжительный сезон года – лето. Оно продолжается около 5 месяцев, с мая по сентябрь. Зима длится около 2 месяцев, с середины декабря до середины февраля; осень – около 2,5 месяцев, с октября до середины декабря.

Территория республики получает достаточное количество тепла и влаги для произрастания сельскохозяйственных культур. Показатель ГТК (гидротермический коэффициент) в республике колеблется от 0,9 до 2,0. Территория Гиагинского района характеризуется недостаточным увлажнением, ГТК = 0,9. Глубина промерзания почвы в среднем не превышает 15-20 см.

В соответствии со СНиП 23-01-99 территория относится к климатической зоне 3Б.

Взам. инв. №							Лист
Подпись							9
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории

### Гидрогеологические условия.

Равнинная территория Адыгеи богата земельными ресурсами. Здесь самые плодородные типичные черноземы, лучшие условия рельефа для использования сельскохозяйственной техники, высокая обеспеченность теплом.

Практически весь Гиагинский район занимают западно-предкавказские выщелоченные черноземы. Черноземы на этой площади выщелочены не полностью, на глубине 125-130 см встречаются углекислые соли, глубже они представлены гнездами белоглазки. В южной части всей этой площади гумусовый слой имеет самую большую мощность. Физические свойства выщелоченных черноземов часто бывают причиной низких урожаев.

### Сейсмичность.

Сейсмическая активность территории района для средних грунтовых условий, в соответствии со СНиП П-7-81 «Строительство в сейсмических районах», оценивается 7 баллами при среднем периоде повторяемости 500 и 1000 лет и вероятностью 90% и 95% (10%-ый и 5%-ый риск) для объектов основного строительства и объектов повышенной ответственности (категории объектов А и В). Для сооружений, проходимых в сохранных скальных породах, расчетная сейсмичность может быть снижена до 7 баллов (СНиП П-7-81).

### Инженерно-геологические условия проектируемой территории.

Инженерно-геологические условия территории определяются структурно-тектоническими особенностями ее строения, физико-механическими свойствами грунтов, залегающих в основании фундаментов зданий и сооружений, гидрогеологическими условиями, развитием экзогенных геологических процессов, степенью техногенной

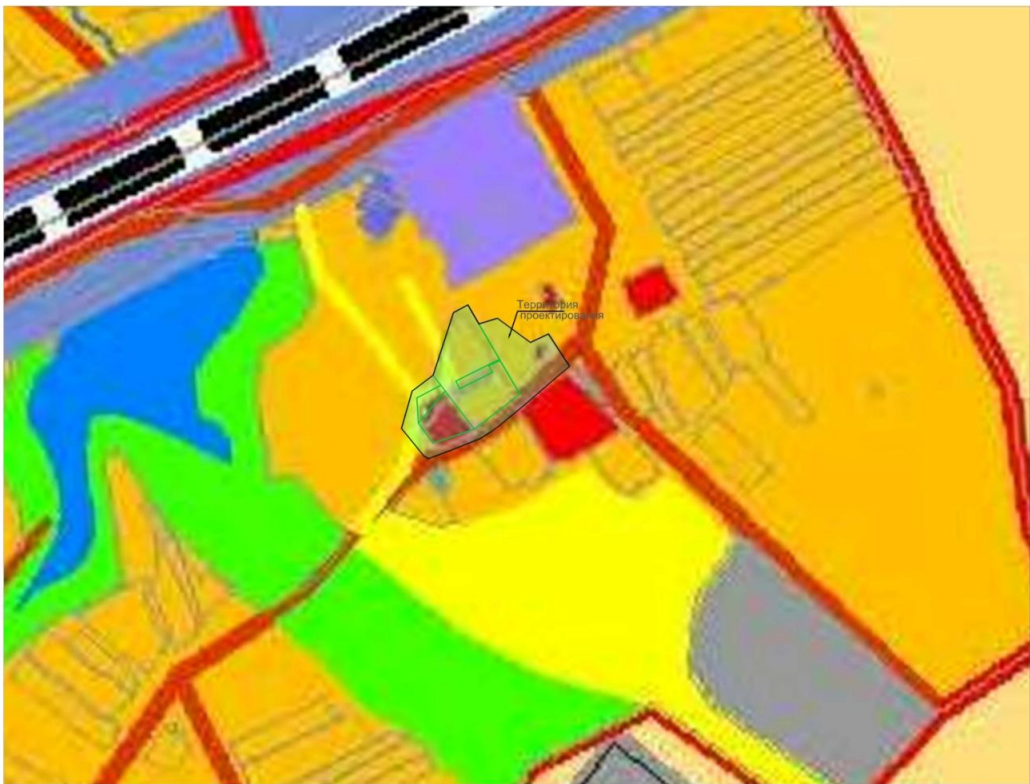
Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	10

нагрузки и территорию. Глубина промерзания почвы в среднем не превышает 15-20 см.

Рельеф проектируемой территории достаточно ровный без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. Красные линии не установлены.

**6. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.**

Территория ориентировочной площадью проектирования составляет 10000 кв.м.(1га)



Участок проектирования расположен в центральной части территории Айрюмовского сельского поселения.

Существующая планировка территории выражена сеткой улиц, которая разрезает территорию на кварталы правильной и неправильной формы.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемая территория является частью кадастрового квартала 01:01:2400008, включающего в себя земельные участки с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1, 01:01:2400008:7, 01:01:2400008:8, 01:01:2400008:9 и не разграниченные государственные земли.

На проектируемой территории находятся здания, строения незавершенного строительства, а также сооружения и временные объекты.

В объем проектирования настоящего проекта входят следующие объекты:

1) земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:1, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, 8, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - под магазин, общей площадью 1150 кв.м.;



Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В границах данного земельного участка расположено нежилое здание - магазин.



2) земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:7, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, 8, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - под магазин, общей площадью 351 кв.м.;

На земельном участке с кадастровым номером 01:01:2400008:7 отсутствуют какие-либо строения.

Взам. инв. №								
	Подпись							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>13</td> </tr> </table>	Лист	13
Лист								
13								



Подпись	Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

3) земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:8, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, 6, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - под магазин, общей площадью 248 кв.м.;



На земельном участке с кадастровым номером 01:01:2400008:8 расположена часть одноэтажного кирпичного строения под магазин.

Земельный участок с частью строения под магазин был сформирован без учета существующего навеса, а также территории подъезда к данному строению.

Взам. инв. №		На земельном участке с кадастровым номером 01:01:2400008:8 расположена часть одноэтажного кирпичного строения под магазин.						
		Земельный участок с частью строения под магазин был сформирован без учета существующего навеса, а также территории подъезда к данному строению.						
Подпись								
						Проект межевания территории		Лист
								15
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



4) земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:9, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, ба, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 4100 кв.м.

На земельном участке с кадастровым номером 01:01:2400008:9 расположена часть одноэтажного кирпичного здания - для ведения личного подсобного хозяйства.

Границы данной территории закреплены металлическими столбами по всему периметру земельного участка.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Подпись	Взам. инв. №	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Здание одноэтажное, кирпичное, общей площадью 332 кв.м. расположенное в границах земельных участков с кадастровыми номерами 01:01:2400008:8 и 01:01:2400008:9 принадлежало гр. Захарову Дмитрию Викторовичу на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № 6 от 17.07.2006г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 01-АА № 067089.

Постановлением главы администрации МО «Айрюмовское сельское поселение» № 33 от 06.03.2006 года земельный участок площадью 2362 на котором расположено здание магазина был передан в аренду гр. Захарову Дмитрию Викторовичу.

Распоряжением администрации МО «Гиагинский район» № 832 от 25.07.2007г. земельный участок общей площадью 2362 кв.м. разделен на два самостоятельных участка: один из них площадью 200 кв.м. - под объект торговли, второй - площадью 2162 кв.м. «для ведения личного подсобного хозяйства».

На основании Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001г., Устава МО «Гиагинский район», заявления гр. Захарова Д.В., распоряжением № 311 от 27.03.2007г. были утверждены проекты границ земельных участков площадью 248 кв.м. и площадью 4100 кв.м. в связи с проведенным межеванием границ.

Распоряжением администрации МО «Гиагинский район» № 787 от 12.07.2007 года «О разрешении реконструкции 1/2 части здания бывшего магазина по адресу: х. Прогресс, ул. Центральная, 6 с переводом 1/2 части площади магазина из нежилых помещений в жилые помещения» часть здания переведена под жилое использование.

Взам. инв. №							Лист 18
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории

В границах земельного участка с кадастровым номером 01:01:2400008:9 расположено недостроенное трехэтажное кирпичное строение.



Земли в границах проектирования относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## 7. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Проект межевания территории разработан согласно «Градостроительного кодекса Российской Федерации» применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В проекте межевания территории отражены:

- 1) красные линии;
- 2) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, внесенные в ЕГРН;
- 3) границы формируемых земельных участков;
- 4) границы земельных участков, требующих исправление реестровой ошибки;
- 5) границы земельных участков, внесенных в ЕГРН.

Отображение всей информации выполнено согласно требованиям ст.43 «Проекты межеваний территорий» Федерального закона № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Межевание производится в границах элемента планировочной структуры.

Проект межевания территорий разрабатывается в границах установленных красных линий. Согласно п. 4.1 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территорию поселения или части поселения, в том числе и в составе генерального плана поселения.

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	20

Согласно действующей градостроительной документации установленные и утвержденные красные линии отсутствуют.

В соответствии с требованиями Инструкции, при проектировании красных линий учитываются границы отвода инженерных сооружений, т.к. красные линии устанавливаются в том числе и по границам земельных участков, занятых инженерными сооружениями.

При установлении границ земельных участков были использованы топографическая съемка, кадастровый план территории, Генеральный план и карта территориального зонирования Айрюмовского сельского поселения.

Транспортная инфраструктура территории преимущественно развитая в условиях сельской застройки, что не требует организации дополнительных путей подъезда к объекту.

Доступ к проектируемой территории обеспечивается от земель общего пользования.

На территории муниципального образования "Айрюмовское сельское поселение" на момент разработки документации по планировке территории в составе проекта межевания территории действует Генеральный план муниципального образования "Айрюмовское сельское поселение" Гиагинского района Республики Адыгея, утвержденный Решением Совета народных депутатов МО "Гиагинский район" № 142 от 27.09.2018г.

Проект выполнен в соответствии с планировочными решениями, принятыми в Генеральном плане муниципального образования «Айрюмовское сельское поселение».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Айрюмовское сельское поселение», проектируемая территория находится в двух территориальных зонах:

Взам. инв. №							Лист		
	Подпись							21	
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	

- «ОД-2» - зона общественного центра местного значения ОД-2  
выделена для обеспечения правовых условий формирования местных  
(локальных) центров с широким спектром коммерческих и  
обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение  
повседневных и периодических потребностей населения.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/1500</b> кв.м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границ участка — <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/1500</b> кв.м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> ;

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

*Проект межевания территории*

Лист

22

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры (ЗАГС), библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; малые архитектурные формы благоустройства, размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от красной линии - <b>10 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</b></p>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<b>земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/40000</b> кв.м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>4 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	<b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/40000</b> кв.м; <b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> - минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b> ; <b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> - максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b> ; <b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b> . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		строительства установлены в статье 35;
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>200/5000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/10000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Торговые центры (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>4000/40000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/40000</b> кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м;</b></li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа;</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок,	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>850/40000</b> кв.м;</li> </ul>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<u>Магазины (4.4)</u>	<u>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</u>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/2000 кв.м;</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 1 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5000 кв.м;</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</p>

Взам. инв. №	
	Подпись

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> </li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/5000 кв.м</b>;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</li> </ul> </li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> </li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b>.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>500/40000 кв.м</b>;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>3 м</b>;</li> </ul> </li> <li><b>предельное количество этажей или</b></li> </ul>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>80%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/5000 кв.м.</b></li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>1 м</b>;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b>.</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b>.</li> <li>- <b>высота</b> - не более <b>22 м.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Общее пользование территории (12.0)	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы, малые архитектурные формы благоустройства.	<b><u>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования</u></b>
Индивидуальное жилищное строительство; (2.1)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/6000 кв.м</b>;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами</b></p>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	размещение гаражей и подсобных сооружений	<p>которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- в районах существующей застройки:</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</li> <li>- жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</li> <li>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</li> <li>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</li> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>
Историческая (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв.м;</li> </ul> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p>строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/50000 кв.м;</li> <li>- минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 30 %</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв.м.</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка,</b></p>

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

31

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b>.</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей - не более <b>2 этажей</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/5000 кв.м;</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка- <b>3 м;</b></p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей - <b>2 этажа;</b></p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>60%</b></p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

#### Виды разрешенного использования объектов:

Площадки для мусорных контейнеров  
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом  
Объекты благоустройства (фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры)  
Общественные туалеты.  
Благоустройство и озеленение  
Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары)  
Пешеходные тротуары  
Защитные дорожные сооружения  
Элементы обустройства автомобильных дорог  
Искусственные дорожные сооружения  
Специализированные технические средства оповещения и информации

Взам. инв. №							Лист	
	Подпись							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		32

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений -3 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Взам. инв. №	Подпись							Лист
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Проект межевания территории

33

- «Ж-1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» - Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных или блокированных жилых домов усадебного типа.

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Индивидуальное жилищное строительство. (2.1)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/6000 кв.м;</li> <li>- для вновь формируемых земельных участков:</li> </ul> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/6000 кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- в районах существующей застройки:</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</li> <li>- жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</li> <li>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</li> <li>септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</li> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>

Взам. инв. №	
Подпись	

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<u>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)</u>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/6000 кв.м;</li> <li>– для вновь формируемых земельных участков: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/6000 кв.м;</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- в районах существующей застройки:</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</li> <li>- жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</li> <li>септики строятся в границе земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</li> <li>- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</li> <li>- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</li> </ul> </li> <li>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</li> </ul> </li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;</li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/6000 кв.м;</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до отдельно стоящих жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- в районах существующей застройки:</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0</li> </ul>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.</li> <li>- до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Социальное обслуживание (3.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 6 м;</li> <li>- по фасаду - 5 м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Образование просвещение (3.5)	и Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - 6 м;</li> <li>- минимальные отступы от красной линии - 10м</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> </ul>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>65%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>6 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>65%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; малые архитектурные формы благоустройства, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/40000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>6 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>65%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/1000</b> кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или</b></p>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	<p><b>предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>65%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/1000</b> кв.м;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>65%</b>.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>10/5000</b> кв.м.</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>- от границ участка - <b>1 м</b>;</li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>90%</b>.</li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></li> <li>максимальное количество этажей - не более <b>2</b> этажей.</li> <li><b>Максимальная высота - 22 м.</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

Взам. инв. №	
	Подпись

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общее пользование территории (12.0)	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы, малые архитектурные формы благоустройства.	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/6000 кв.м;</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий ведения огородничества</p>
Историческая (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/50000 кв.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:</p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м;</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:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур 1.5	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/6000 кв.м;</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий ведения садоводства.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/50000</b> кв.м;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границы земельного участка - <b>3 м</b>;</li> </ul> </li> <li><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей - <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - <b>50 м</b>;</li> </ul> </li> <li><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>40%</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка:</li> </ul> <p><b>Размер земельного участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки</b></p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>6 м</b>;</li> </ul> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа, включая мансардный.</b></li> </ul> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>40%</b>, коэффициент плотности застройки - <b>0,8</b></li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.</p>
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>850/50000</b> кв.м;</li> <li><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></li> </ul>

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проект межевания территории

Лист

40

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	рынка	<p>- от границ участка - <b>10 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>65%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
<u>Магазины (4.4)</u>	<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</i>	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>100/2000 кв.м</b>;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>75%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/5000 кв.м</b>;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- от границ участка - <b>3 м</b>;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - <b>3 этажа</b>;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>75%</b>.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - <b>600/5000 кв.м</b>;</p> <p><b>минимальные отступы от границ</b></p>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - 3 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/5000 кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ участка - 6 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</li> </ul> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/10000 кв.м;</li> </ul> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилых зданий - 3 м;</li> <li>- по фасаду - 3 м;</li> <li>- до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;</li> </ul> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</li> </ul> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</li> </ul>

Взам. инв. №	
Подпись	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, размещение автомобильных моек на два поста.	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/5000 кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <p>- до жилых зданий - 10 м;</p> <p>- по фасаду - 5 м;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p><b>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 кв.м;</p> <p><b>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <p>- до жилых зданий - 6 м;</p> <p>- по фасаду - 5 м;</p> <p>- до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м;</p> <p><b>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b></p> <p>- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа</p> <p><b>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</b></p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35;</p>

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт (5.1)	Размещение закрытых объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.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:</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа;</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:</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования объектов:

- площадки для мусорных контейнеров;
- детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- специализированные технические средства оповещения и информации;
- объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.);
- мини-пекарни; с количеством работающих не более 15 человек и при соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе земельного участка
- мини-производства по переработке сельхозпродукции с приусадебного участка; с количеством работающих не более 15 человек и при соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе земельного участка
- гараж,
- киоски, лотки, временные павильоны розничной торговли (некапитальные) площадью до 30 кв.м.;

#### Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- ✓ При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному)

Взам. инв. №									
	Подпись								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Лист		
							44		

Взам. инв. №		<p>подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p> <p>10. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>11. Расстояния:</p> <p>- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;</p>							
		Подпись							
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Лист
									45

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

12. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

13. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ». Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,5 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли (из материалов, соответствующих ГОСТам); высотой не более 2м.
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории 46

Согласно материалам Генерального плана и Правил землепользования и застройки территории Айрюмовского сельского поселения Гиагинского района объекты историко-культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют.

В проекте межевания территории произведен анализ существующей ситуации и даны предложения по созданию благоприятной среды, путем дифференциации зон по назначению, созданию взаимоувязанной системы удобных транспортных связей.

В проекте межевания территории границы земельных участков установлены в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Выкопировка из публичной кадастровой карты



Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, размер и границы земельного участка определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Удобное географическое положение проектируемой территории и близость муниципального общеобразовательного учреждения - средней общеобразовательной школы № 5, размещение объектов культуры (клуб, библиотека), а также близкое расположение автодороги, подъездных путей к объектам недвижимости, создают хорошие предпосылки для развития проектируемой территории.

МО «Айрюмовское сельское поселение» имеет достаточно высокий потенциал для активного экономического развития и качественного улучшения среды проживания. Принятые проектные решения учитывают возможность дальнейшего развития территории.

Взам. инв. №		Подпись								Лист		
				Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		48

## 8. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Заказчик работ, гр. Захаров Д.В., обратился за изменением границ земельных участков с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1, 01:01:2400008:7, 01:01:2400008:8, 01:01:2400008:9, расположенных в х. Прогресс Айрюмовского сельского поселения Гиагинского района Республики Адыгея, категория земель - земли населенных пунктов.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена на основании пп. 2, 3 п.3 ст.41 Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004г. № 190 -ФЗ (ред. от 31.12.2017г.), в соответствии с которыми необходимы установление, изменение или отмена красных линий и образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также 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.

Взам. инв. №								
Подпись								
							Проект межевания территории	Лист
								49
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Айрюмовское сельское поселение» исходные земельные участки с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1, 01:01:2400008:7 находятся в территориальной зоне ОД-2 - зона общественного центра местного значения.



В соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования территории выделение зон с особыми условиями использования территорий осуществляется на основе документов территориального планирования и специальных предпроектных исследований и проработок является обязательным при разработке документации по планировке территорий.

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## 9. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при проектировании. Все планировочные ограничения можно представить в трёх категориях:

1 категория – зоны охраны объектов, которые необходимо защищать от влияния антропогенных факторов;

2 категория – ограничения, связанные с объектами человеческой деятельности, приносящими ущерб окружающей среде и здоровью человека;

3 категория – естественные рубежи, фактически сложившиеся рельеф, застройка, геологические и иные особенности территории, которые необходимо учитывать при развитии застройки и освоении территории.

Планировочные ограничения с их дифференциацией по воздействию представлены на графическом материале «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий».

### 9.1. Зоны санитарной охраны водных объектов.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

На территории проектируемой территории водные объекты и соответственно водоохранные зоны отсутствуют.

Взам. инв. №								
	Подпись							
							Проект межевания территории	Лист
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		51

### 9.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия (ст. 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315).

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Айрюмовского сельского поселения не выявлено объектов историко-культурного наследия.

### 9.3. Охранные зоны.

Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

На основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", охранные зоны устанавливаются:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности земли и воздушного пространства при напряжении до 1 кВ 2 метра; при напряжении от 1-20 кВ 10 метров; при напряжении 20-35 кВ 15 метров;
- размещение трансформаторных подстанций на производственной территории, а также выбор типа, мощности и других характеристик подстанций следует проектировать при соответствующей инженерной подготовке (в зависимости от местных условий) в соответствии с требованиями ПУЭ, требованиями экологической и пожарной безопасности с учетом значений и характера электрических нагрузок, архитектурно-

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	52

строительных и эксплуатационных требований, условий окружающей среды.

На территории проектирования проходят:

- сеть электроснабжения 10 кВ, охранная зона 5 м в обе стороны от линии электропередач от крайних проводов, граница охранной зоны поставлена на кадастровый учёт: охранная зона ВЛ-10 кВ Вс-1, входящая в электросетевой комплекс 10 кВ Вс-1 от ПС-35/10 кВ Веселая, с входящими ВЛ и ТП - 01.01.2.24;

- охранная зона КТП Вс 1-143, входящая в ЭСК 10 кВ Вс 1 от ПС-35/10 кВ Веселая, граница охранной зоны поставлена на кадастровый учёт - 01.01.2.118.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» охранная зона устанавливается вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны, вдоль трасс наружных газопроводов - виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

На территории проектирования проходит:

- охранная зона газопровода низкого и высокого давления от точки подключения до ул. Центральной в х. Прогресс Гиагинского района Республики Адыгея, граница охранной зоны поставлена на кадастровый учёт - 01.01.2.353.

Согласно общих правил и требований, указанных в СНиП 40-03-99 «Канализация, наружные сети и сооружения», СНиП 3.05.04-85 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» охранная зона напорной, самотечной, бытовой, дождевой и ливневой канализации

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	53

составляет 5 метров для каждой стороны от края боковой стенки трубопровода.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002г. № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.4.1110-02" ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода - при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

Проектирование систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Взам. инв. №	
Подпись	

						Проект межевания территории	Лист
							54
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

## 10. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, выполнен проект межевания территории.

Проектом межевания предлагается формирование и приведения границ земельных участков в соответствие с действующим земельным законодательством.

1 этап: образовать земельный участок :3У1 путем объединения 2-х (двух) земельных участков с кадастровыми 01:01:2400008:1 и 01:01:2400008:7.

Земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:1 общей площадью 1150 кв.м.(площадь по координатам 1151 кв.м.) находится в общей долевой собственности (доля в праве 1/2) гр. Захарову Дмитрию Викторовичу (доля в праве 1/2) на основании свидетельства о государственной регистрации права 01-РА № 069362 от 22.10.2002 года и Захаровой Людмиле Александровне (доля в праве 1/2) на основании свидетельства о государственной регистрации права 01-РА № 069363 от 22.10.2002 года.

Земельный участок общей площадью 351 кв.м. (площадь по координатам 352 кв.м.) с кадастровым номером 01:01:2400008:7 находится в собственности гр. Захарова Дмитрия Викторовича на основании Выписки из ЕГРН от 27.03.2020г., выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

Общая площадь участка, образуемого путем объединения 2-х (двух) земельных участков, составила 1503 кв.м., которая складывается из суммы площадей исходных земельных участков с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1 и 01:01:2400008:7, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - магазин.

Взам. инв. №								Лист	
	Подпись								
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	55

В результате объединения двух земельных участков с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1 и 01:01:2400008:7 образуется земельный участок **:3У1**.

2 этап: После объединения земельных участков с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1 и 01:01:2400008:7, постановки на государственный кадастровый учет и регистрации права предлагается перераспределение границ полученного в результате объединения земельного участка (**:3У1**) с землями в государственной собственности, прилежащая территория кадастрового квартала 01:01:2400008, общей площадью 215 кв.м.

Общая площадь образуемого в результате перераспределения границ земельного участка с условным обозначением (**:3У2**) с землями в государственной собственности составила площадь 1503 кв.м. При этом площадь части территории земельного участка (**:3У1**) с условным обозначением **Т/1** равнозначна части территории участка **Т/2** и составляет 215 кв.м.

В результате перераспределения границ образован земельный участок с условным обозначением (**:3У2**) общей площадью 1503 кв.м. разрешенное использование - магазин.

3 этап: Проектом предлагается образование земельного участка (**:3У3**) путем перераспределения границ земельного участка с условным обозначением (**:3У2**) с границами земельного участка с кадастровым номером 01:01:2400008:9, который находится в частной собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:9 по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, ба, общей площадью 4100 кв.м. находится в собственности гр. Захарова Дмитрия Викторовича на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 05.07.2011г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, с

Взам. инв. №							
	<p>Земельный участок с кадастровым номером 01:01:2400008:9 по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, 6а, общей площадью 4100 кв.м. находится в собственности гр. Захарова Дмитрия Викторовича на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 05.07.2011г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, с</p>						
Подпись							
						Лист	
							Проект межевания территории
						56	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

разрешенным использованием, для ведения личного подсобного хозяйства.

В результате перераспределения границ участков образованы земельный участок с условным обозначением (:3У3) и (:3У4). При этом площадь образуемого участка (:3У3) складывается из части границ (:3У2) площадью 1503 кв.м. и части границ земельного участка с кадастровым номером 01:01:2400008:9 площадью 130 кв.м. Площадь образуемого участка (:3У3) равна 1633 кв.м., а площадь (:3У4) - 3970 кв.м.

4 этап: Проектом предлагается образовать земельный участок (:3У5) путем перераспределения границ образованного земельного участка с условным обозначением (:3У4) с землями в государственной собственности. При этом в процессе перераспределения к исходному земельному участку добавляется территория :Т/4 площадью 307 кв.м., а часть исходного земельного участка :Т/3 площадью 534 кв.м. отсекается и формируется в отдельный участок. Таким образом, площадь образуемого земельного участка (:3У5) составляет 3741 кв.м.

5 этап: Проектом предлагается перераспределить границы земельного участка (:3У5) с границами смежного земельного участка с кадастровым номером 01:01:2400008:8.

Распоряжением администрации МО «Гиагинский район» № 607 от 01.06.2007г. были утверждены границы земельных участков по адресу: Республика Адыгея, Гиагинский район, х. Прогресс, ул. Центральная, 6 и ул. Центральная, ба., исходные земельные участки с кадастровыми номерами 01:01:2400008:8 и 01:01:2400008:9.

Перераспределение данных границ необходимо для приведения их в соответствие с фактическим использованием, а также беспрепятственного переоформления прав на здание и строения, расположенные в границах территории.

На территории данных участков расположено строение. Строение по адресу: х.Прогресс, ул. Центральная,6 - здание бывшего магазина,

Взам. инв. №							Лист		
	Подпись							57	
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	

принадлежит гр. Захарову Д.В. на основании договора купли-продажи № 2 от 14.11.2005г., заключенного с ПО «Хлебозавод «Гиагинский»»

По заявлению собственника была проведена реконструкция (переустройство и перепланировка) магазина, при этом 1/2 часть от общей площади строения оставлена под размещение объектов торговли, а помещения другой части здания - используются под жилье.

Для более рационального использования территории и приведения границ земельных участков в соответствие с фактическим пользованием проектом межевания территории предлагается перераспределить границы смежных земельных участков (:3У5) и 01:01:2400008:8 следующим образом: часть участка (:3У5) площадью 303 кв.м. перераспределить с частью участка с кадастровым номером 01:01:2400008:8 площадью 120 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка с условным обозначением (:3У6) составила 3558 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка с условным обозначением (:3У7) составила 431 кв.м.

6 этап: На данном этапе предлагается разделить земельный участок с условным номером (:3У6) на два самостоятельных земельных участка в связи с тем, что на земельном участке расположены два строения:

- 1) недостроенное многоэтажное строение на участке 3У8;
- 2) одноэтажное строение жилого назначения на участке 3У9.

В результате раздела образуется два земельных участка площадью :3У8 - площадью 1217 кв.м., под недостроенным многоэтажным строением; :3У9 - площадью 2341 кв.м. - под одноэтажным жилым домом.

Взам. инв. №								Лист		
	Подпись								58	
		Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории		

## 11. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с пунктом 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса РФ применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

На основании части 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания подготовлен для приведения границ земельных участков с кадастровыми номерами 01:01:2400008:1, 01:01:2400008:7, 01:01:2400008:8, 01:01:2400008:9 в соответствие с используемой территорией, а также образованием земельных участков :3У1-:3У9.

Документация по планировке территории (проект межевания территории) подготовлена на основании пп.3 п.3 ст. 41 Градостроительного Кодекса РФ от 29 декабря 2004г. № 190 -ФЗ (ред. от 31.12.2017г.), в соответствии с которым необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

Образование земельных участков возможно в соответствии со ст. 11.2, с п. 1 ст.11.3, ст.11.4, ст.11.6, ст.11.7, п. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ.

В соответствии с п. 3 ст.11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков находящихся в го-

Взам. инв. №							
Подпись							
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Лист
							59

сударственной или муниципальной собственности между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Обоснованием размещения объектов недвижимости на проектируемой территории являются Нормативы градостроительного зонирования, Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Айрюмовское сельское поселение», а также охранные зоны инженерных сетей. Учитывая данные нормы и применив соответствующие нормативы образуются зоны возможного размещения объектов.

Взам. инв. №							Лист
Подпись							60
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории

В проекте планировки произведен анализ существующей ситуации и даны предложения по созданию благоприятной среды, путем дифференциации зон по назначению, созданию взаимоувязанной системы пешеходных проходов и удобных транспортных связей.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории. Все пешеходные связи, проезды находятся в зоне общего пользования

12. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ

Приведем каталоги координат образуемых земельных участков:

Каталог координат образуемого земельного участка :3У1				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460473,1	2237918	23,76	62°5,9'
н2	460484,3	2237939	6,35	142°34,4'
н3	460479,2	2237943	42	142°31,9'
н4	460445,9	2237969	38,23	251°9,2'
н5	460433,5	2237933	21,88	323°35,1'
н6	460451,1	2237920	22,03	356°46,4'
н1	460473,1	2237918	23,76	62°5,9'
Площадь: 1503 кв.м.				
Каталог координат образуемого земельного участка :3У2				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460456,91	2237919,21	33,33	40°18,10'
н2	460482,33	2237940,78	3,91	142°35,1'
н3	460479,22	2237943,16	42	142°31,9'
н4	460445,88	2237968,71	38,23	251°9,2'
н5	460433,53	2237932,53	13,11	252°21,2'
н6	460429,55	2237920,03	15,84	331°9,1'
н7	460443,43	2237912,39	10,51	42°50,8'
н8	460451,14	2237919,54	5,78	356°46,4'
н1	460456,91	2237919,21	33,33	40°18,10'
Площадь : 1503 кв.м.				

Взам. инв. №	
Подпись	

Взам. инв. №

Подпись

Каталог координат образуемого земельного участка :3У3				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460456,91	2237919,21	33,33	40°18,10'
н2	460482,33	2237940,78	3,83	40°23,6'
н3	460485,24	2237943,26	4,17	139°36,2'
н4	460482,07	2237945,96	9,47	140°48,8'
н5	460474,73	2237951,94	2,78	230°48,8'
н6	460472,97	2237949,79	31,67	139°34,3'
н7	460448,86	2237970,32	1,41	142°8,8'
н8	460447,75	2237971,19	3,11	232°54,10'
н9	460445,88	2237968,71	38,23	251°9,2'
н10	460433,53	2237932,53	13,11	252°21,2'
н11	460429,55	2237920,03	15,84	331°9,1'
н12	460443,43	2237912,39	10,51	42°50,8'
н13	460451,14	2237919,54	5,78	356°46,4'
н1	460456,91	2237919,21	33,33	40°18,10'
Площадь : 1633 кв.м.				
Каталог координат образуемого земельного участка :3У4				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460447,78	2237971,16	47,1	52°18,9'
н2	460476,57	2238008,44	29,75	329°18,6'
н3	460502,15	2237993,26	4,44	329°18,6'
н4	460505,97	2237990,99	10,84	244°39,8'
н5	460501,33	2237981,19	6,67	150°49,2'
н6	460495,51	2237984,44	31,91	243°28,5'
н7	460481,26	2237955,89	7,5	332°30,7'
н8	460487,91	2237952,43	42,61	63°30,1'
н9	460506,92	2237990,56	0,7	329°54,2'
н10	460507,53	2237990,21	54,34	329°54,2'
н11	460554,54	2237962,96	14,13	241°57,9'
н12	460547,9	2237950,49	57,72	198°4,6'
н13	460493,03	2237932,58	11,05	142°32,3'
н14	460484,26	2237939,3	2,43	142°33,2'
н15	460482,33	2237940,78	3,83	40°23,6'
н16	460485,24	2237943,26	4,17	139°36,2'
н17	460482,07	2237945,96	9,47	140°48,8'
н18	460474,73	2237951,94	2,78	230°48,8'
н19	460472,97	2237949,79	31,67	139°34,3'
н20	460448,86	2237970,32	1,37	142°18,9'
н1	460447,78	2237971,16	47,1	52°18,9'
Площадь : 3970 кв.м.				

Взам. инв. №	
Подпись	

Каталог координат образуемого земельного участка :3У5				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460506,92	2237990,56	7,81	329°57,3'
н2	460513,68	2237986,65	7,35	243°54,6'
н3	460510,45	2237980,05	32,05	319°21,2'
н4	460534,77	2237959,17	15,74	326°31,10'
н5	460547,9	2237950,49	57,72	198°4,6'
н6	460493,03	2237932,58	11,05	142°32,3'
н7	460484,26	2237939,3	2,43	142°33,2'
н8	460482,33	2237940,78	3,83	40°23,6'
н9	460485,24	2237943,26	4,17	139°36,2'
н10	460482,07	2237945,96	9,47	140°48,8'
н11	460474,73	2237951,94	2,78	230°48,8'
н12	460472,97	2237949,79	31,67	139°34,3'
н13	460448,86	2237970,32	1,37	142°18,9'
н14	460447,78	2237971,16	47,1	52°18,9'
н15	460476,57	2238008,44	9,28	53°5,7'
н16	460482,14	2238015,86	32,32	329°21,7'
н17	460509,95	2237999,39	9,3	244°38,10'
н18	460505,97	2237990,99	10,84	244°39,8'
н19	460501,33	2237981,19	6,67	150°49,2'
н20	460495,51	2237984,44	31,91	243°28,5'
н21	460481,26	2237955,89	7,5	332°30,7'
н22	460487,91	2237952,43	42,61	63°30,1'
н1	460506,92	2237990,56	7,81	329°57,3'
Площадь : 3741 кв.м.				
Каталог координат образуемого земельного участка :3У6				
Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460492,42	2237961,47	7,93	333°19,1'
н2	460499,5	2237957,91	24,7	63°41,1'
н3	460510,45	2237980,05	32,05	319°21,2'
н4	460534,77	2237959,17	15,74	326°31,10'
н5	460547,9	2237950,49	57,72	198°4,6'
н6	460493,03	2237932,58	11,05	142°32,3'
н7	460484,26	2237939,3	2,43	142°33,2'
н8	460482,33	2237940,78	3,83	40°23,6'
н9	460485,24	2237943,26	4,17	139°36,2'
н10	460482,07	2237945,96	9,47	140°48,8'
н11	460474,73	2237951,94	2,78	230°48,8'
н12	460472,97	2237949,79	31,67	139°34,3'
н13	460448,86	2237970,32	1,37	142°18,9'

н14	460447,78	2237971,16	47,1	52°18,9'
н15	460476,57	2238008,44	9,28	53°5,7'
н16	460482,14	2238015,86	32,32	329°21,7'
н17	460509,95	2237999,39	9,3	244°38,10'
н18	460505,97	2237990,99	4,44	149°18,6'
н19	460502,15	2237993,26	10,95	243°37,3'
н20	460497,29	2237983,45	21,82	243°37,3'
н21	460487,59	2237963,9	5,4	333°19,1'
н1	460492,42	2237961,47	7,93	333°19,1'

**Площадь: 3558 кв.м.**

**Каталог координат образуемого земельного участка :3У7**

Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460499,5	2237957,91	24,69	63°39,5'
н2	460510,46	2237980,04	7,34	63°39,5'
н3	460513,72	2237986,62	7,1	149°54,2'
н4	460507,57	2237990,18	0,76	149°54,2'
н5	460506,92	2237990,56	1,04	155°38,8'
н6	460505,97	2237990,99	4,44	149°18,6'
н7	460502,15	2237993,26	32,77	243°37,3'
н8	460487,59	2237963,9	13,33	333°19,1'
н1	460499,5	2237957,91	24,69	63°39,5'

**Площадь : 432 кв.м.**

**Каталог координат образуемого земельного участка :3У8**

Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460495,32	2238008,06	13,91	243°31,10'
н2	460489,12	2237995,61	25,45	243°16,9'
н3	460477,68	2237972,87	21,34	244°26,1'
н4	460468,47	2237953,62	25,76	139°34,3'
н5	460448,86	2237970,32	1,37	142°28,1'
н6	460447,77	2237971,16	47,12	52°18,9'
н7	460476,58	2238008,45	9,21	52°48,8'
н8	460482,14	2238015,79	15,28	329°36,2'
н1	460495,32	2238008,06	13,91	243°31,10'

**Площадь : 1217 кв.м.**

**Каталог координат образуемого земельного участка :3У9**

Номер точки	X	Y	длина. м	дир. угол
н1	460492,42	2237961,47	7,93	333°19,1'
н2	460499,5	2237957,91	24,7	63°41,1'
н3	460510,45	2237980,05	32,05	319°21,2'
н4	460534,77	2237959,17	15,74	326°31,10'
н5	460547,9	2237950,49	57,72	198°4,6'

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

*Проект межевания территории*

Лист

64

н6	460493,03	2237932,58	11,05	142°32,3'
н7	460484,26	2237939,3	2,43	142°33,2'
н8	460482,33	2237940,78	3,83	40°23,6'
н9	460485,24	2237943,26	4,17	139°36,2'
н10	460482,07	2237945,96	9,47	140°48,8'
н11	460474,73	2237951,94	2,78	230°48,8'
н12	460472,97	2237949,79	5,91	139°34,3'
н13	460468,47	2237953,62	21,34	64°26,1'
н14	460477,68	2237972,87	25,45	63°16,9'
н15	460489,12	2237995,61	13,91	63°31,10'
н16	460495,32	2238008,06	17	329°21,7'
н17	460509,95	2237999,39	9,3	244°38,10'
н18	460505,97	2237990,99	4,44	149°18,6'
н19	460502,15	2237993,26	10,95	243°37,3'
н20	460497,29	2237983,45	21,82	243°37,3'
н21	460487,59	2237963,9	5,4	333°19,1'
н1	460492,42	2237961,47		
Площадь: 2341 кв.м.				

### **13. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Согласно Генерального плана муниципального образования «Айрюмовское сельское поселение» Гиагинского района Республики Адыгея выявленных памятников археологии на проектируемой территории нет.

Следовательно, границы образуемого земельного участка не затрагивают памятники истории и культуры.

Взам. инв. №							Лист
	Подпись						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	65

Проект межевания территории