

КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
е-mail: comraarch@mail.ru



АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
е-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 165-ДПТУ

«21» ноября 2023 года

г. Майкоп

Об утверждении основной части проекта планировки и проекта межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:05:0100023, для земельного участка с кадастровым номером 01:05:0100023:248, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайского района, пгт.Энем, ул.Ленина, 67.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 4 августа 2021 № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», на основании обращений Хотко А.Б. № 3070492234 от 19.09.2023 г., заключения о результатах публичных слушаний от 03.11.2023 г., опубликованное в газете «Согласие» № 90 (10148) от 11.11.2023 г., по рассмотрению документации проекта планировки и проекта межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:05:0100023, для земельного участка с кадастровым номером 01:05:0100023:248, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайского района, пгт.Энем, ул.Ленина, 67,

приказываю:

1. Утвердить основную части проекта планировки и проекта межевания территории в пределах кадастрового квартала 01:05:0100023, для земельного участка с кадастровым номером 01:05:0100023:248, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайского района, пгт.Энем, ул.Ленина, 67.
2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Энемское городское поселение» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета

С.А. Зув

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Утверждаема часть проекта планировки территории

Часть 1. Положение о размещении объектов капитального строительства

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500	ППТ-1
2	Чертеж разбивки красных линий	1:500	ППТ-2

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Карта(фрагмент карты) планировочной структуры	б/м	ППТ-3
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:500	ППТ-4
3	Схема границ зон с особыми условиями	1:500	ППТ-5
4	Схема существующих объектов капитального строительства	1:500	ППТ-6
5	Схема организации улично-дорожной сети	1:500	ППТ-7
6	Схема вертикальной планировки территории	1:500	ППТ-8
7	Схема планировочных решений застройки территории	1:500	ППТ-9

Том III. Проект межевания территории

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Чертеж межевания территории	1:500	ПМ-1
2	Чертеж границ зон ограничений	1:500	ПМ-2

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Участок проектирования расположен в восточной части территории п. Энем Энемского городского поселения, площадь участка проектирования 2 га.

Территория проектирования имеет прямоугольную линейную форму, протяженностью с севера на юг около 136.4 м, с востока на запад - около 151.4 м.

Граница проектирования проходит:

- с севера автомобильная дорога по ул. Ленина,
- с востока по границе земельные участки;
- с юга по границе земельные участки;
- с запада по границе земельный участии;

Земли в границах проектирования относятся к категории земель населенных пунктов. Рельеф территории ровный без характерного общего уклона, балок и возвышенностей. Высотные отметки колеблются от 19 м до 20 м.

Согласно генеральному плану МО Энемского городского поселения участок проектирования располагается в зоне Ж - 1 зона застройки индивидуальными жилыми домами с сохранением и развитием данной функциональной зоны на расчетный срок генерального плана.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, 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.

Ранее разработанной и утвержденной документацией по планировке территории нет.

Рельеф организован путем поверхностного стока ливневых и талых вод, в существующую канализационно-ливневое сооружение, расположенного вдоль автодороги.

Газоснабжение

Подключение газоснабжения проектируемых объектов недвижимости предусматривается к существующей линии расположенной по ул. Ленина.

Водоснабжение

Подключение к водоснабжению проектируемых объектов недвижимости предусматривается к существующей линии расположенной на участке.

Электроснабжение

Распределение электроэнергии осуществляется через систему РП и ТП по воздушным и кабельным сетям. Точка подключения проектируемых объектов от существующих сетей, находится на участке.

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана поселения не выявлено объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, границ особо охраняемых природных территорий.

Виды планируемых зон застройки и характеристики объектов капитального строительства

Проектом планировки предусматривается размещение на земельном участке в границах территории проектирования:

- 1) Блокированная жилая застройка - Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
- 2) Площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры),
- 3) Улично-дорожная сеть (проезд).

Плотность и параметры застройки

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом установленных градостроительным регламентом, планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

- 1) Блокированная жилая застройка - минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 кв. м; минимальная ширина

земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%

Настоящим проектом предусмотрено получение отклонения от предельных параметров в соответствии со ст. 40 ГрК РФ в части увеличения процента застройки в отношении земельных участков, процент застройки которых превышает максимальный процент застройки - 40%, предусмотренный ПЗЗ МО «Энемское городское поселение», а также в части уменьшения отступов от границ крайних земельных участков в блокировке:

2) **ЗУ8 с 3 м до 1,1 м по границе с ЗУ14**

3) **ЗУ7 с 3 м до 1 м по границе с ЗУ14**

4) **ЗУ1 с 3 м до 1,3 м по границе с землями общего пользования**

5) Площадки для занятий спортом - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

6) Проезд (подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов)) (расчетная скорость движения 30 км/ч) - ширина улиц и дорог в красных линиях принимается - 6 метров, ширина полосы движения - 3 метра, число полос движения - 2. (Таблица 11.6 СП 42.13330.2016)

Численность населения в границах проектирования с учетом коэффициента семейности 3 человека составит: $13 \times 3 = 39$ человек.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон установлены в Таблице Б.1 СП 42.13330.2016.

Территориальные зоны	Коэффициент Т застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же, реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Коэффициент застройки для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками согласно таблицы не должна превышать 1200,9 кв.м. (площадь земельного участка 4003 кв.м. * коэффициент 0.3). В настоящем проекте застройка составляет 1165,7 кв.м., что не превышает допустимых параметров.

Коэффициент плотности застройки для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками согласно таблицы не должна превышать 2 401,8 кв.м. (площадь земельного участка 4003 кв.м. * коэффициент 0.6). В настоящем проекте застройка составляет 1165,7 кв.м., что не превышает допустимых параметров.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения будет осуществляться существующими и проектируемыми учреждениями пгт Энем. На расстоянии 53 м. расположен детский сад на 240 мест со встроенными ясельными группами. На расстоянии 608 м. расположены продовольственные магазины и аптека.

Очередность планируемого развития территории:

- оформление документации на подключение инженерных коммуникаций к территории на которых производятся строительные работы;

- получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со ст. 40 ГрК РФ:

• в части уменьшения отступов от границ крайних земельных участков в блокировке:

- ЗУ8 с 3 м до 1,1 м по границе с ЗУ14;

- ЗУ7 с 3 м до 1 м по границе с ЗУ14;

- ЗУ1 с 3 м до 1,3 м по границе с землями общего пользования;

• в части увеличения процента застройки в отношении земельных участков, процент застройки которых превышает максимальный процент застройки в границах земельного участка- 40%, предусмотренный правилами землепользования и застройки МО «Энемское городское поселение».

- строительство блокированных жилых домов - получение градостроительного плана, разработка проекта и получение разрешения на строительство объектов капитального строительства;

- строительство площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);- благоустройство территории - разбивка парка, установка скамеек, тротуаров, озеленение клумб;

- устройство дорог и подъездных путей, благоустройство территории.

Размещение объектов капитального строительства на участке проектирования выполнено с учетом планировочных ограничений и режимов зон с особыми условиями использования территории.

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

Таким образом, принятые проектные решения учитывают возможность развития территории проектируемой территории как современной, удобной зоны формирования жилых районов из блокированных жилых домов.

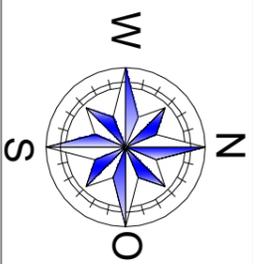
2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ пп	Наименование	Показатель кв. м
1	Площадь территории проектирования	2 0662
2	Площадь земельных участков: -общая площадь земельного участка - под блокированные жилые дома - под площадки для занятий спортом	4003 23518 434
3	Площадь застроенных территорий	0
4	Площадь озеленения	1293
5	Площадь зон возможного размещения объекта капитального строительства с учетом требований градостроительных норм	1937

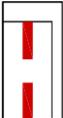
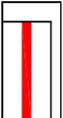
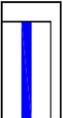
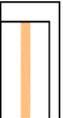
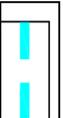
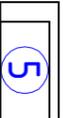
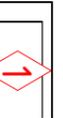
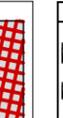
Утверждаемая часть проекта планировки территории

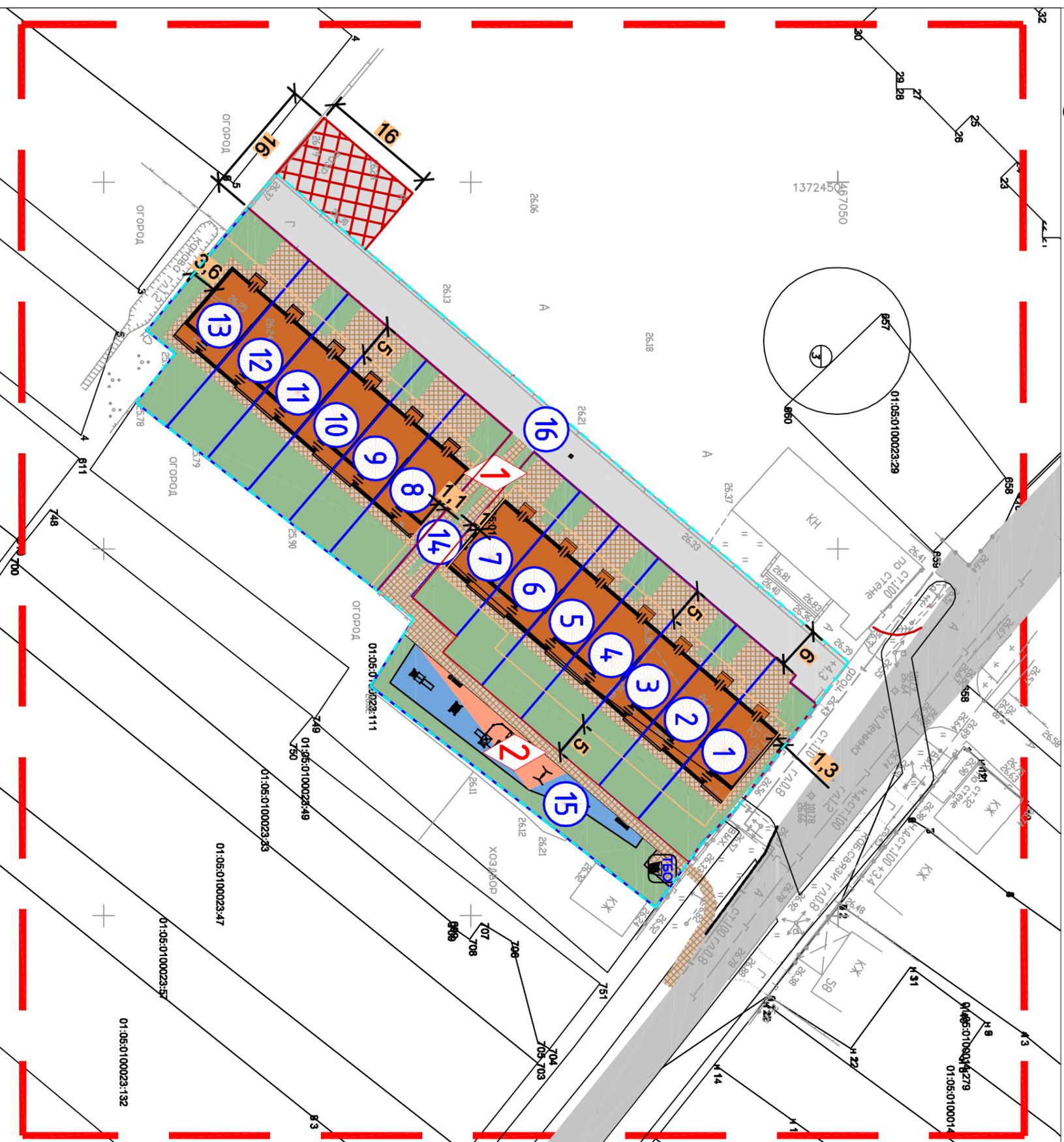
**Часть 2.
Графические материалы**

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

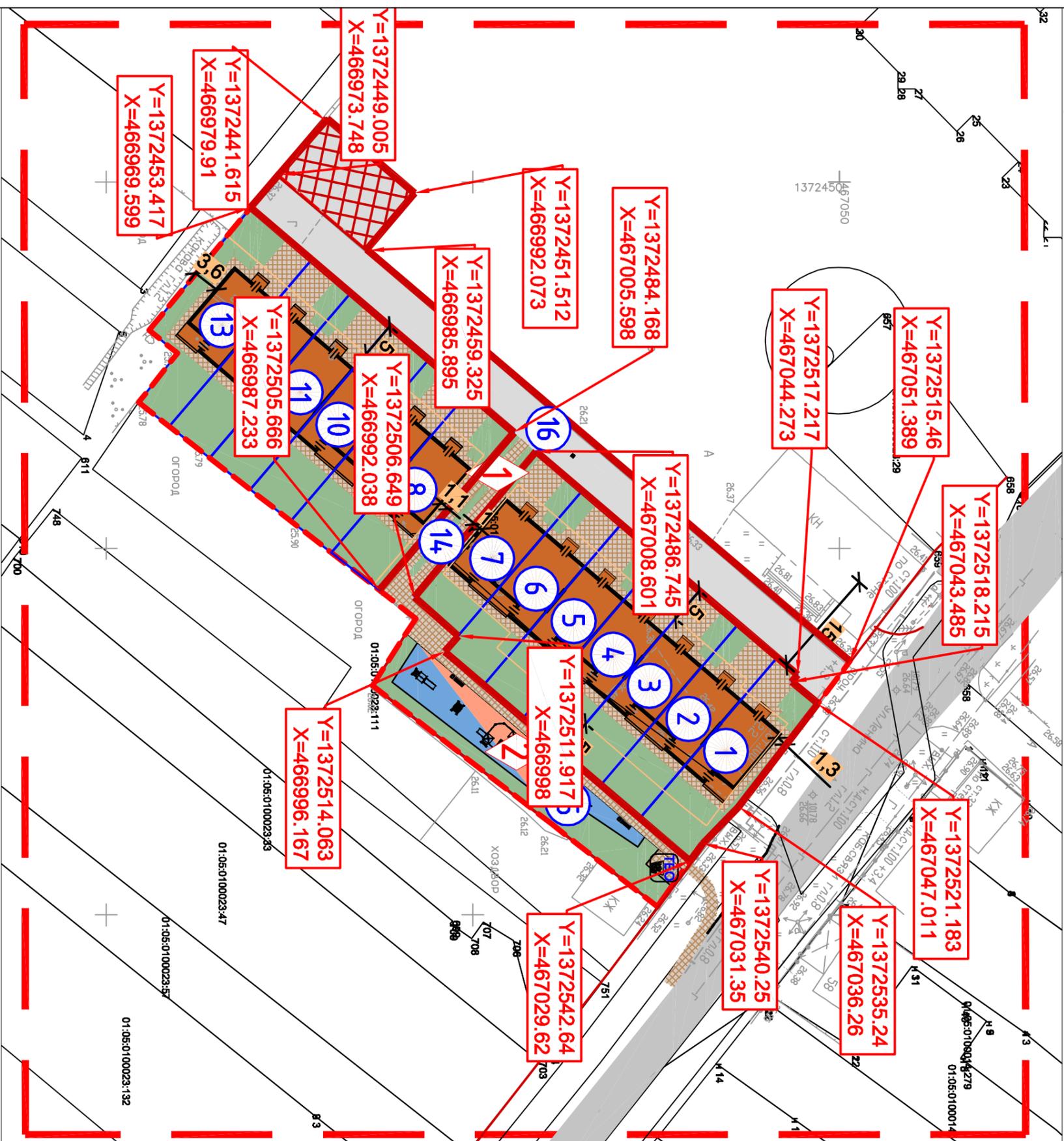
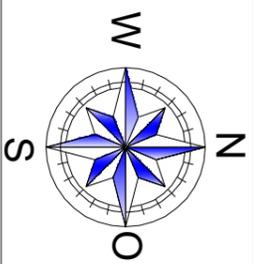
-  Граница проектирования
-  Красная линия
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Проектируемые проезжие части
-  Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
-  Границы озеленения
-  Граница изменяемого земельного участка
-  Условный номер образуемого земельного участка
-  Проектир. контейнерные площадки ТБО
-  Земельный участок под благоустройство
-  Земельный участок под детские и игровые площадки
-  Проектируемый объект капитального строительства;
-  Территория установления границ сервитута;



Проект планировки территории			Проект планировки территории в пределах кадастрового квартала 01:05:0100023, для земельного участка 01:05:0100023:248 Тактамулжакский район, шпг Энем, ул. Левина, 67		
Чертеж планировки территории			ШПГ ПМТ-23		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Страниц	Лист
Разраб.	Халур А.С.		01.23	1	1
Проверил	Халур А.С.		01.23		
				ИПТ ХАЛУР А.С.	

М 1:500

Чертеж разбивки красных линий



Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница проектирования
- Граница проектируемого земельного участка
- Проектируемые проезжие части покрытые асфальта
- Место проектируемого расположения здания
- Границы озеленения
- Граница изменяемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Проектир. контейнерные площадки ТБО
- Земельный участок под благоустройство
- Земельный участок под детские и игровые площадки
- Проектируемый объект капитального строительства;
- Координатная точка;

Проект планировки территории		Проект планировки территории в пределах кадастрового квартала 01:05:0100023, для земельного участка 01:05:0100023:248 Тактамулжайский район, шпг Энем, ул. Левина, 67	
Чертеж разбивки красных линий		ШПГ ПМТ-23	
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Разраб.	Халур А.С.		01.23
Проверил	Халур А.С.		01.23
М 1:500		ИПТ ХАГУР А.С.	

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ

Данный проект разработан по заказу Хотко А.Б. в соответствии с заданием на проектирование от 25.08.2022 г.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, выполненной в 2023 году и предоставленной заказчиком.

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

Основной задачей проекта межевания заключается в выделении элементов планировочной структуры, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление красных линий, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Установление правового регулирования земельных участков.

- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.

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

- Определение и установление границ сервитутов.

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Проект планировки территории.

2. Информации об установленных сервитутах и иных обременениях.

3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

3. 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. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

4. СЕРВИТУТЫ И ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ

На территории проектирования имеются охранные зоны. Охранные зоны установлены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности инженерных сетей и предотвращения несчастных случаев.

Охранная зона объекта "ВЛ-0,4 кВ ТП Э-7-237" - охранные зоны устанавливаются по обе стороны линии электропередач от крайних проводов на расстоянии 2 м;

Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,

подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи)

- **существующий газопровод низкого давления** - охранные зоны устанавливаются по обе стороны от газопровода на расстоянии 2 м,
- **существующий водопровод**, имеет санитарный разрыв до фундаментов зданий
- 5 м.

В границах проектируемой территории согласно материалам генерального плана Козетское сельское поселение не выявлено объектов культурного наследия, границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, границ особо охраняемых природных территорий.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Земли в границах проектирования относятся к категории земель населенных пунктов, в кадастровом квартале 01:05:0100023. Территория проектирования не застроена, без существующих инженерных коммуникаций.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, зона Ж - 1 выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

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 (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная - 400 кв.м; (для индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м;) /максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м (для индивидуального жилищного строительства - 1200 кв.м при наличии центральной канализации, 5000 кв.м при отсутствии центральной канализации); минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до жилых зданий - 3 м ; - по фасаду - 5 м ; - в районах существующей застройки:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов. - до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16 м; септики строятся в границах земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м, - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.</p>
Ведение огородничества (13.1)	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 30 кв. м/ 250 кв. м (при отсутствии охранных зон) и 5000 кв. м (при наличии охранных зон); размещение объектов капитального строительства запрещено. указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка или расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов и т.д.)</p>
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с КОДОМ 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 400/6000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до жилых зданий - 3 м; - по фасаду - 5 м; - в районах существующей застройки: - минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков. - жилой дом допускается размещать по красной линии, при</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>соблюдении технических регламентов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 16 м; <p>септики строятся в границе земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,</p> <ul style="list-style-type: none"> - водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа - высота не более 20 м. <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков на один автономный блок - 200/800 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м;</p> <p>минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м;</p> <p>при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(3.2)	<p>оказания гражданам социальной помощи; Размещение зданий, предназначенных для размещения престарелых, ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и юридической помощи, социальных пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до жилых зданий - 6 м; - по фасаду - 5 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ участка - 6 м; - минимальные отступы от красной линии - 10 м предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)	- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/40000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ участка - 6 м ; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа ; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% ;
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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/10000 кв.м. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ участка - 1 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90% . предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей - не более 2 этажей . Максимальная высота - 22 м. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;

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)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, том числе с разделением на машино-места.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 18/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 3,5 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 2 м;

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<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 земельных участков - 0 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 - 100%;</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/2000 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>- от границ участка - 3 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласия владельцев смежных участков.</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 - 75%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

1. 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, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/5000 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>- от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей - 3 этажа;</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>осуществлением религиозной службы, а также для осуществления благотворительной религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>имени - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/1000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ участка - 3 м; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. Ограничения использования земельных участков и</p>
Малозэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	<p>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</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 10/50000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальные отступы от границы земельного участка - 1 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	<p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36</p>
Рынки (4.3)	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 850/50000 кв.м; <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 10 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; <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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/5000 кв.м; <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ участка - 3 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; <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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
Общественное питание (4.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка - 300/5000 кв.м; <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<p>зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от границ участка - 3 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.</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 - 75%.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>
<p>Объекты культурно - досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/40000 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>- от границ участка - 6 м;</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 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 - 65%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).</p>	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 200/5000 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>- от границ участка - 6 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 - 65%.</p>

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		участка - 65% . Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;
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.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600/10000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - до жилых зданий - 3 м ; - по фасаду - 3 м ; - до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м ; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ; Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% ;
Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (без малярно-жестяжных работ),	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/600 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м ; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% ; При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (номер по классификатору)	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		36;
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 военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100/5000 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до жилых зданий - 6 м; - по фасаду - 5 м; - до хозяйственных построек - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий - 3 этажа <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"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36;</p>

6. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом образовано 16 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 01:05:0100023:248

Сведения об исходном земельном участке:

№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования
1	01:05:0100023:248	4 003	Для индивидуального жилищного строительства

Вид разрешенного использования **ЗУ1-ЗУ13** устанавливается из исходных видов разрешенных использований - **Блокированная жилая застройка.**

Согласно правилам землепользования и застройки, максимальная и минимальная площадь земельного участка для указанного вида разрешенного использования установлена в пределах 200/800 кв. м.

Вид разрешенного использования **ЗУ 14** устанавливается из исходных видов разрешенных использований - **Благоустройство территории.**

Согласно правилам землепользования и застройки, максимальная и минимальная площадь земельного участка для указанного вида разрешенного использования не установлена.

Вид разрешенного использования **ЗУ 15** устанавливается из исходных видов разрешенных использований - **Площадки для занятий спортом.**

Согласно правилам землепользования и застройки, максимальная и минимальная площадь земельного участка для указанного вида разрешенного использования установлена в пределах 300/5000 кв. м.

Вид разрешенного использования **ЗУ 16** устанавливается из исходных видов разрешенных использований - **Улично-дорожная сеть.**

На основании ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Проектом образован сервитут (Чзу) для проезда на части земельных участках с кадастровыми номерами 01:05:0100023:250 и 01:05:0100023:251 площадью 1064 кв.м.

В соответствии с ст.11.9 Земельного кодекса РФ образуемые земельные участки не приводят к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию земель, а также границы образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и границы населенных пунктов.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию планируемых

объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

:3У1	249	
н1	467022.78	1372536.80
н2	467041.52	1372514.86
н3	467044.27	1372517.22
н4	467043.49	1372518.21
н5	467047.07	1372521.11
3	467036.26	1372535.24
4	467031.35	1372540.25
н6	467029.62	1372542.64
:3У2	202	
н1	467022.78	1372536.80
н7	467017.46	1372532.25
н8	467036.19	1372510.32
н2	467041.52	1372514.86
:3У3	202	
н7	467017.46	1372532.25
н9	467012.13	1372527.70
н10	467030.87	1372505.77
н8	467036.19	1372510.32
:3У4	202	
н9	467012.13	1372527.70
н11	467006.81	1372523.16
н12	467025.55	1372501.22
н10	467030.87	1372505.77
:3У5	202	
н11	467006.81	1372523.16
н13	467001.49	1372518.61
н14	467020.23	1372496.68
н12	467025.55	1372501.22
:3У6	202	
н13	467001.49	1372518.61

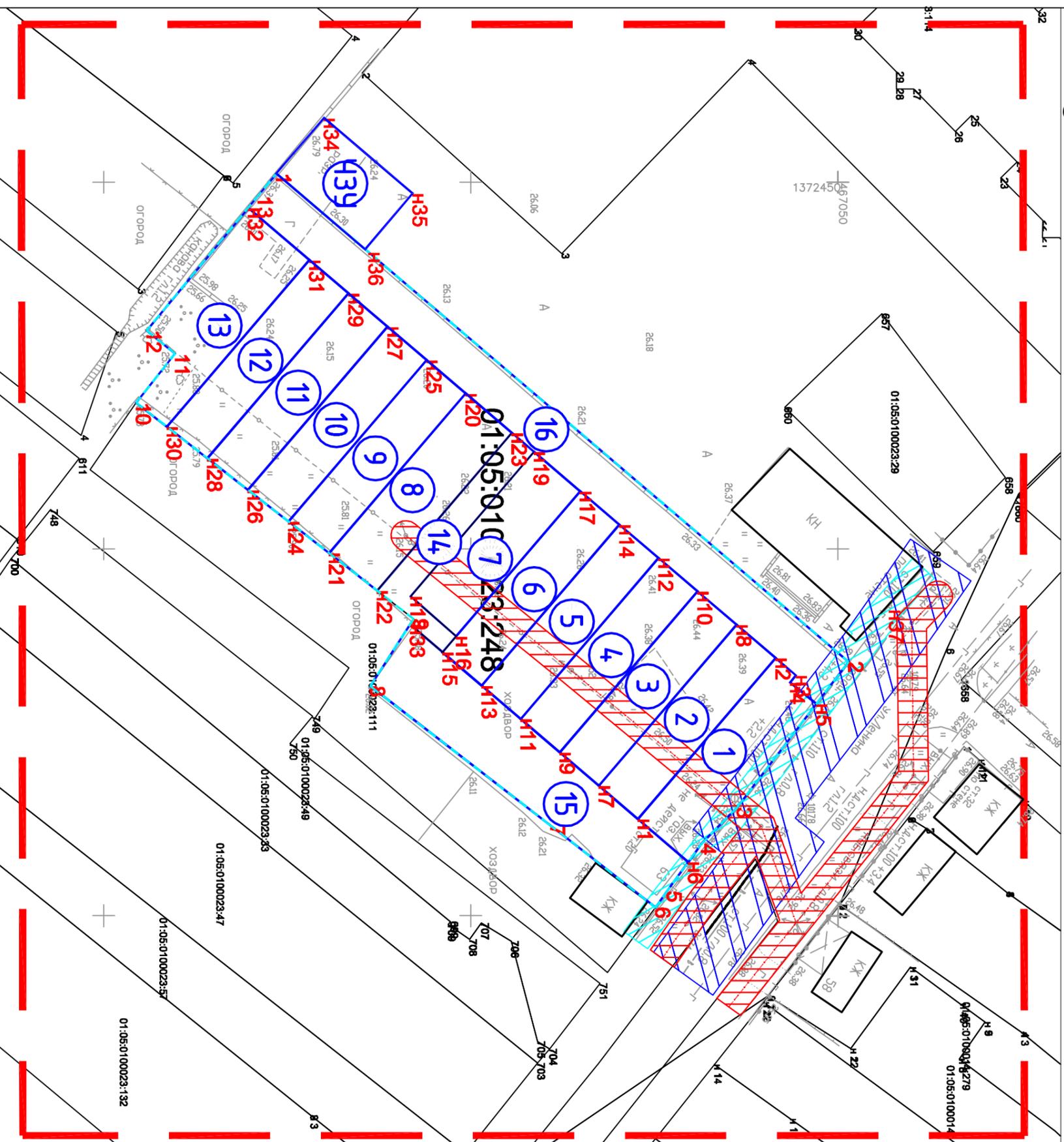
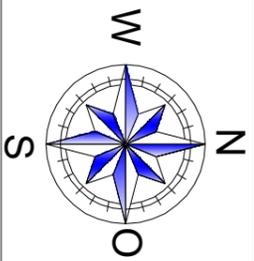
н15	466996.17	1372514.06
н16	466998.00	1372511.92
н17	467014.90	1372492.13
н14	467020.23	1372496.68
:3У7	215	
н16	466998.00	1372511.92
н18	466991.82	1372506.45
н19	467008.60	1372486.74
н17	467014.90	1372492.13
:3У8	236	
н20	466999.29	1372478.78
н21	466980.69	1372500.56
н22	466987.23	1372505.67
н23	467005.60	1372484.17
:3У9	202	
н21	466980.69	1372500.56
н24	466975.16	1372496.25
н25	466993.97	1372474.24
н20	466999.29	1372478.78
:3У10	204	
н24	466975.16	1372496.25
н26	466969.64	1372491.94
н27	466988.65	1372469.69
н25	466993.97	1372474.24
:3У11	206	
н26	466969.64	1372491.94
н28	466964.11	1372487.64
н29	466983.33	1372465.14
н27	466988.65	1372469.69
:3У12	208	
н28	466964.11	1372487.64

н30	466958.59	1372483.33
н31	466978.00	1372460.60
н29	466983.33	1372465.14
:3У13	279	
н31	466978.00	1372460.60
н32	466969.67	1372453.48
12	466955.83	1372470.22
11	466959.70	1372473.35
10	466954.40	1372480.06
н30	466958.59	1372483.33
:3У14	134	
н19	467008.60	1372486.74
н18	466991.82	1372506.45
н16	466998.00	1372511.92
н15	466996.17	1372514.06
н33	466991.73	1372510.27
9	466992.20	1372509.54
н22	466987.23	1372505.67
н23	467005.60	1372484.17
:3У15	434	
н6	467029.62	1372542.64
5	467026.72	1372546.65
6	467025.16	1372548.88
7	467010.82	1372537.66
8	466986.31	1372518.70

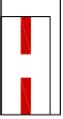
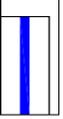
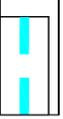
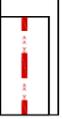
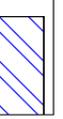
н33	466991.73	1372510.27
:3У16	627	
2	467051.45	1372515.38
н5	467047.07	1372521.11
н4	467043.49	1372518.21
н3	467044.27	1372517.22
н2	467041.52	1372514.86
н8	467036.19	1372510.32
н10	467030.87	1372505.77
н12	467025.55	1372501.22
н14	467020.23	1372496.68
н17	467014.90	1372492.13
н19	467008.60	1372486.74
н23	467005.60	1372484.17
н32	466969.67	1372453.48
13	466970.99	1372451.88
1	466973.52	1372448.81
:чэу	158	
1	466985.61	1372459.13
н34	466992.07	1372451.51
н35	466979.99	1372441.25
н36	466973.52	1372448.81

Том III.
Проект межевания территории
Часть 2.
Графические материалы

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Условные обозначения:

-  Граница проектирования
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Граница изменяемого земельного участка
-  Линии электропередач
-  Водопровод
-  Газопровод
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона водопровода
-  Охранная зона линий электропередач

Проект планировки территории			Проект планировки территории в пределах кадастрового квартала 01:05:0100023, для земельного участка 01:05:0100023:248 Тактамулжайский район, шпг Энем, ул. Левина, 67		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории			ШПГ ПМТ-23		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Этап	Лист
Разраб.	Халур А.С.		01.23	1	1
Проверш	Халур А.С.		01.23		
				М 1:500	ИПТ ХАЛУР А.С.