

**МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»**

Заказчик : Гусин С.Н..

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская  
ул.Первомайская,2А

**Внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в станице Старолеушковской Павловского района Краснодарского края**

**22-24-ПМ**

И.о.директора МУП «Павловский  
архитектурно-градостроительный центр»

Чувилова Н.Н.

Кадастровый инженер

Чувилова Н.Н

Состав проекта	
№ тома	Наименование
1	Основная ( утверждаемая) часть проекта межевания
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

## Содержание:

№ п/п	Наименование	стр
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>		
1	Введение	
1.1.	Цели и задачи разработки проекта межевания территории	
1.2.	Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации	
2.	Формирование земельных участков	
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,	
2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
2.3.	Категория земель образуемого земельного участка	
2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
2.5	Установление красных линий	
2.6	Сервитуты и иные обременения	
2.7	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	
2.8	Рекомендации по порядку установления границ на местности	
2.9	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков)	
2.10	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяется в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим кодексом для территориальных зон.	
<b>Чертежи межевания территории</b>		
<b>Материалы по обоснованию</b>		
3	Обоснование принятого проектного решения	
<b>Приложение</b>		
4.1		
4.2		

**МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»**

Заказчик : Гусин С.Н..

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская  
ул.Первомайская,2А

**Внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в станице Старолеушковской Павловского района Краснодарского края**

**22-24-ПМ**

**ТОМ 1.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ст.Павловская 2024 г.

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания квартала в согласованных границах разработан в соответствии с :

- Градостроительным кодексом;

- Земельным кодексом РФ ;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- Федеральным законом «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ;

- методическими рекомендациями по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17.02.2003 г., утвержденных Росземкадастром;

- СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150).

-

## **Пояснительная записка**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Проект внесения изменений в проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект внесения изменений в проект межевания территории подготовлен на основании документации по территориальному планированию и градостроительному зонированию Старолеушковского сельского поселения Павловского муниципального района Краснодарского края, путем изменения ее отдельных частей, в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовых актов Правительства РФ, Госстроя России, нормативно-правовых актов Краснодарского края, нормативно-правовых актов Павловского сельского поселения Павловского муниципального района Краснодарского края.

В пункт **1.2 Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации** внести следующие изменения :

Согласно Правилам землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 23.05.2024 г. № 66/397 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 18 июня 2021 г. № 12/90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» земельные участки расположены в территориальной зоне ОД1 в многофункциональной общественно-деловой зоне.

## **2. Формирование земельного участка:**

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлено на отчетах «Фрагмент изменений в чертеже межевания территории», «Фрагмент изменений в схему границ зон с особыми условиями использования», «Фрагмент схемы местоположения существующих земельных участков» и «Фрагмент схемы границ особо охраняемых природных территорий».

На чертежах межевания территории отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых земельных участков, в том числе которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

При разработке проекта внесения изменений в проект межевания устанавливаются границы земельных участков для объектов капитального строительства, земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков, вновь образованных на неиспользуемой, свободной от прав третьих лиц, территории, а также устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, зоны действия публичных сервитутов и иные обременения.

Определение местоположения границ вновь образуемых земельных участков, уточнений местоположения границ образуемых земельных участков на которых расположены здания, сооружения, или земельных участков общего пользования,

занятых, проездами и другими объектами осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

Земельный участок № 2 для размещения магазина образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена в границах кадастрового квартала 23:24:0902088 (188 кв.м.) и земельного участка находящегося в собственности с К№ 23:24:0902088:413 (518 кв.м.).

Каталог координат формируемого земельного участка из муниципальных земель расположенных в черте населенного пункта станица Старолеушковская Павловского района по улице Первомайская, 2А.

№ вершины	X	Y	Примечание
Участок № 2. Площадью 706 кв.м.			
1	584277.68	2205055.95	
2	584273.92	2205070.46	
3	584259.82	2205066.82	
4	584253.98	2205044.10	
5	584273.35	2205039.12	
6	584268.37	2205019.76	
7	584273.30	2205018.49	
8	584283.05	2205053.47	
9	584276.63	2205051.86	

На формируемом земельном участке расположен магазин с к№ 23:24:0902088:415. Площади формируемого земельного участка достаточно для расположения всех объектов благоустройства, инженерных коммуникаций. Магазин подключен к сетям водоснабжения, электроснабжения. Водоотведение производится в индивидуальные водонепроницаемые септики.

Доступ к земельному участку с улицы Первомайской.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

В границах проектирования присутствуют обременения (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры).

В пределах границ проектируемых земельных участков под магазинами объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания

территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов торговли.

Границы земельных участков, сформированные настоящим проектом, определены для оформления земельных участков под магазинами .

## **2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования:**

Номер п/п	Наименование территории образуемых участков проектирования	Способ образования	Площадь, кв.м.
2	Магазины, амбулаторное ветеринарное обслуживание	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 23:24:0902088:413 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	706

## **2.3 Категория земель образуемого земельного участка :**

Образуемый земельный участок № 2 относится к категории земель - земли населенных пунктов; расположен в границах кадастрового квартала 23:24:0902088.

## **2.4 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка:**

Образуемый земельный участок № 2, согласно правилам землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения, расположен – в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1).

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.</li> <li>- высота здания, сооружения – не более 20 м.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания, сооружения– 3 этажа.</li> <li>- высота здания, сооружения – не более 20 м.</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.2.1] - Дома со-	размещение зданий,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв.

<p>циального обслуживания</p>	<p>предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 10%; - максимальная высота зданий – не более 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</p>
<p>[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной 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</p>	<p>м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. – 12 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 10%; - максимальная высота зданий – не более 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</p>
<p>[3.2.3] - Оказание услуг связи</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и междугородней телефонной свя-</p>	<p>м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. – 12 м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p>

	зи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.2.4] - Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.3] – Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>

<p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
<p>[3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 35 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
<p>[3.4.3] - Медицинские организации особого назначения</p>	<p>размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</li> </ul>

	анатомической экспертизы (морги)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота зданий – не более 35 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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 организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 35 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 10 м.</li> </ul>
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 35 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 10 м.</li> </ul>

	специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/100000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;</li> </ul> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>

<p>[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, модельные дома, синагоги)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/ 5000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5 м.</li> </ul>
<p>[3.7.2] - Религиозное управление и образование</p>	<p>размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/ 5000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>- максимальный процент застройки – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5 м.</li> </ul>
<p>[3.8.1] - Государственное управление</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> </ul>

	оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>ся;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м</li> </ul>
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей здания – 3 этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 30 м;</li> <li>- максимальная высота сооружений – не более 50 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> </ul> <p>ся;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов -1,5м.</li> </ul>
[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства,	<p>кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4000/40000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей здания - 4этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 30 м;</li> <li>- максимальная высота сооружений – не более 50 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> </ul> <p>ся;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>

	зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
[3.9.2] - Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей здания - 3этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 30 м;</li> <li>- максимальная высота сооружений – не более 50 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения –10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[3.9.3] - Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей здания - 3этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 30 м;</li> <li>- максимальная высота сооружений – не более 50 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>

[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м.</li> </ul>
[4.1] - Деловое управление	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, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м</li> </ul>
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соот-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/50000 кв. м.</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания, сооружения – 4 этажа.</li> <li>- максимальная высота зданий, строений - 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> </ul>

	ветствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	ся; - минимальный процент озеленения – 10%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м
[4.3] - Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, 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 рынка	м. - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; ся; - минимальный процент озеленения – 10%; - максимальное количество этажей здания, сооружения – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений - 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м
[4.4] - Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; ся; - минимальный процент озеленения – 10%; - максимальная высота зданий – не более 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разме-	м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)

	щения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>– 12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м</li> </ul>
[4.6] - Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>– 8 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м</li> </ul>
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц.	<p>– 12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5м</li> </ul>

[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/50000 кв. м.</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания, сооружения – 4 этажа.</li> <li>- максимальная высота зданий, строений - 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5 м</li> </ul>
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- максимальная высота зданий – не более 35 м;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5 м.</li> </ul>
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- без права возведения объектов капитального строительства.</li> </ul>
[8.3] - Обеспечение внутреннего порядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготов-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)</li> </ul>

	<p>ки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>– 12 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5 м.</li> </ul>
<p>[9.3] - Историко-культурная деятельность</p>	<p>сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:</p> <p>объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
<p>[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</li> <li>- регламенты не распространяются;</li> </ul> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-</p>

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	ных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	<p>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;</p> <p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>
[12.0.2] – Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;</p> <p>- регламенты не распространяются;</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
--	--	--

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>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 таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /7000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов –1,5м.</li> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</li> </ul> </li> <li>- максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</li> <li>- максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.</li> </ul> <p>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который со-</p>

		<p>ставляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства.</p>
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15000 кв.м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество этажей здания – 3 этажа (включая мансардный);</li> <li>- максимальная высота зданий – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальный коэффициент использования территории – 0,4;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5м.</li> </ul>
<p>[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.</li> </ul>

	<p>сельскохозяйственных животных</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</li> <li>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</li> <li>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</li> </ul> </li> <li>Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства.</li> </ul>
<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<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 декора-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – 100/3500 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота зданий – 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м;</li> <li>- минимальный процент озеленения – 10%;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 1,5м.</li> </ul>

	<p>тивных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	
[4.9] - Служебные гаражи	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/7500 кв. м.</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 2,5 м;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений - 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5 м.</li> </ul>
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	<p>размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5 м.</li> </ul>
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	<p>размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</li> <li>- максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1,5 м.</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
---	---

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p> <p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.</p>	<p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>- площадки для мусоросборников</p>	<p>- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;</p> <p>- общее количество контейнеров не более 5 шт;</p> <p>- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
<p>- надворные уборные</p>	<p>- расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м;</p> <p>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</p> <p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p>
<p>- септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы</p>	<p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.</p>
<p>- приобъектные автостоянки коммерческих объектов для парковки автомобилей работников и посетителей</p>	<p>- разрывы до зданий различного назначения – согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов</p>

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за территории сельского поселения не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае, если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования сельского поселения, выданных уполномоченными органами муниципального образования Павловский район.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной, инженерно - коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В общественно-деловой территориальной зоне не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Отмостка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

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.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

Во всех территориальных зонах требуемое, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ

(код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**В границах территориальной зоны осуществление деятельности по комплексному развитию территории не предусматривается.**

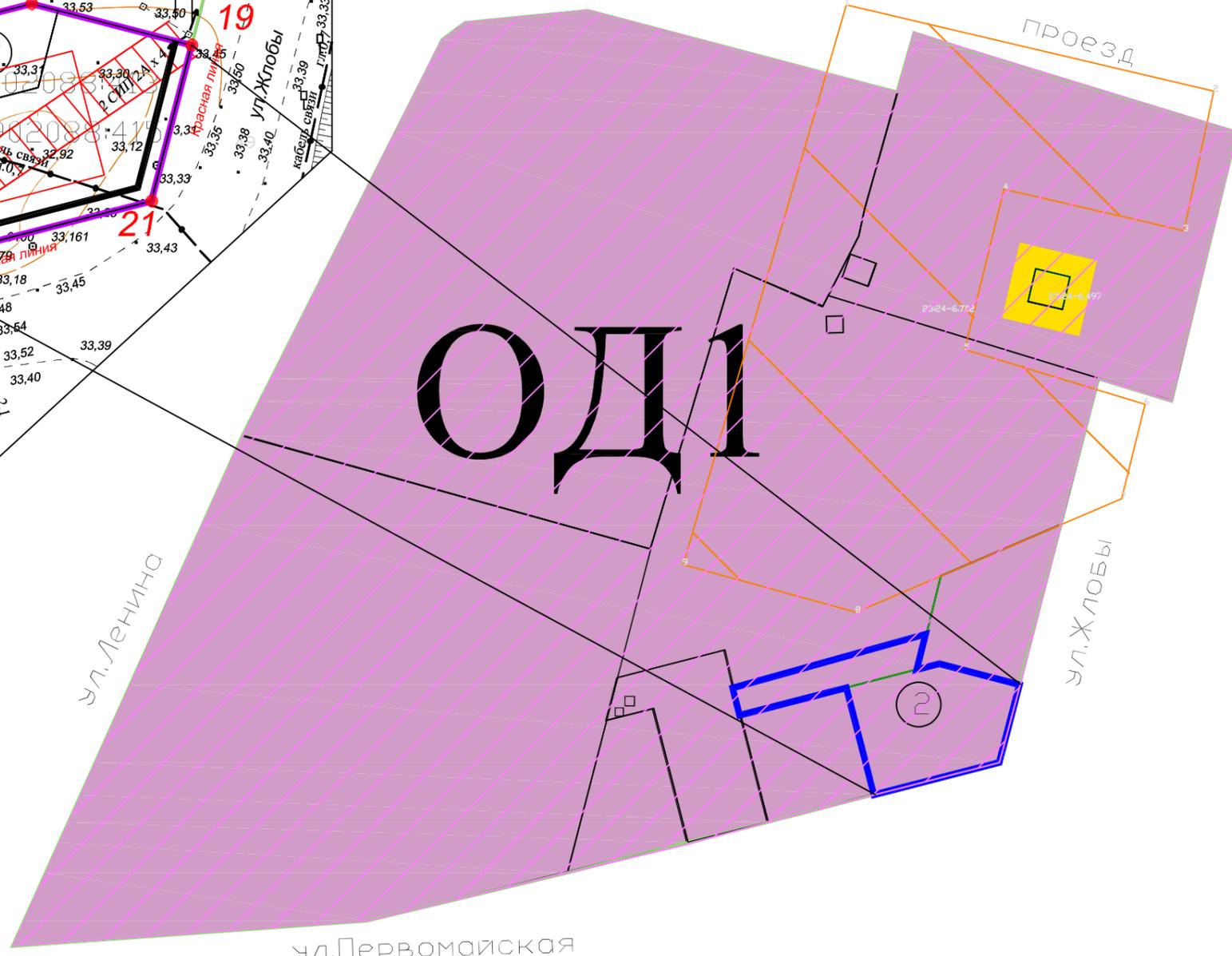
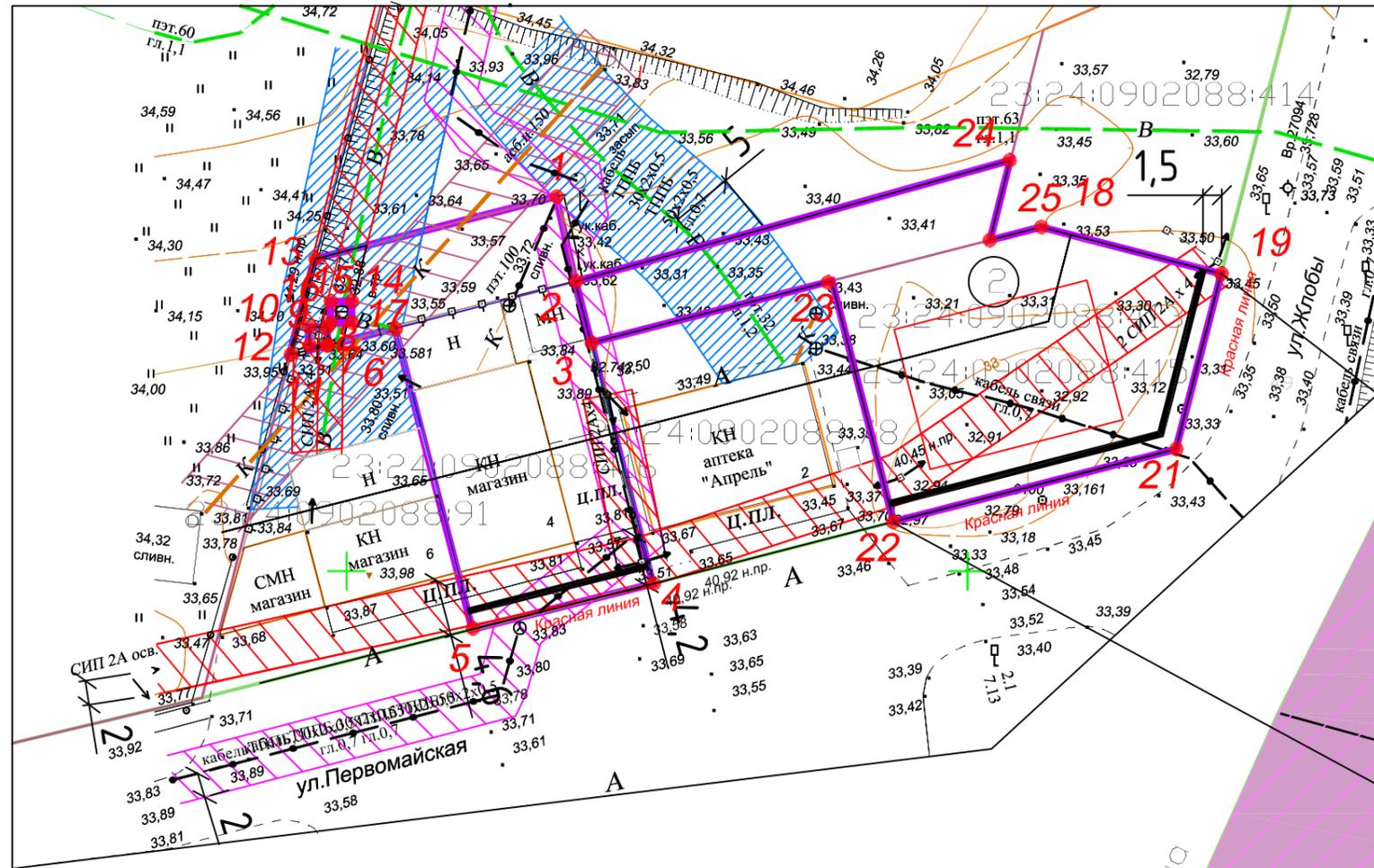
Для образуемого земельного участка № 2, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковское сельское поселение, станица Старолеушковская, улица Первомайская, дом 2А, площадью 706 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **магазины, амбулаторное ветеринарное обслуживание.**

В пункт 2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания внести следующие изменения:

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проектирования	кв.м	16499
2	Территория подлежащая межеванию в т.ч.	кв.м.	1230
2.1	Формируемые земельные участки	кв.м.	1230
		шт	2

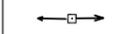
**ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

Фрагмент внесения изменений в чертеж межевания  
земельных участков  
1:500 и 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков и строений по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  существующие строения
-  Охранная зона линии и связи (2 м в каждую сторону)
-  Линия связи существующая
-  Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  Красные линии

-  В — Водопровод существующий
-  —□— Электролиния существующая
-  Охранная зона ВЛ 0,4кВ (2 м в каждую сторону)
-  Охранная зона линии связи (2 м в каждую сторону)
-  Охранная зона канализации (3 м в каждую сторону)

				22–24–ПМ				
				Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская ул. Первомайская				
	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
	Чувилова			08.24		ПМ	1	1
	Чувилова			08.24	Фрагмент изменений в чертеж межевания земельных участков М 1:1000 и 1:500	МУП "Павловский архитектурно- градостроительный центр"		

**МУП «Павловский архитектурно-градостроительный центр»**

Заказчик : Гусин С.Н..

Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст.Старолеушковская  
ул.Первомайская,2А

**Внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Первомайской, Жлобы и Ленина в станице Старолеушковской Павловского района Краснодарского края**

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

ст.Павловская 2024 г.

### **3. Обоснование принятого проектного решения**

Настоящее внесение изменений в проект межевания территории разработан в связи с необходимостью предоставления земельного участка №2 в собственность для магазина, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, Старолеушковское сельское поселение, станица Старолеушковская, улица Первомайская, дом 2А, площадью 706 кв.м.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

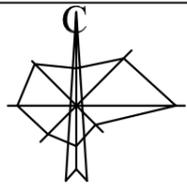
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 23:24:0902088:413 и земель находящихся в государственной собственности;
- описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

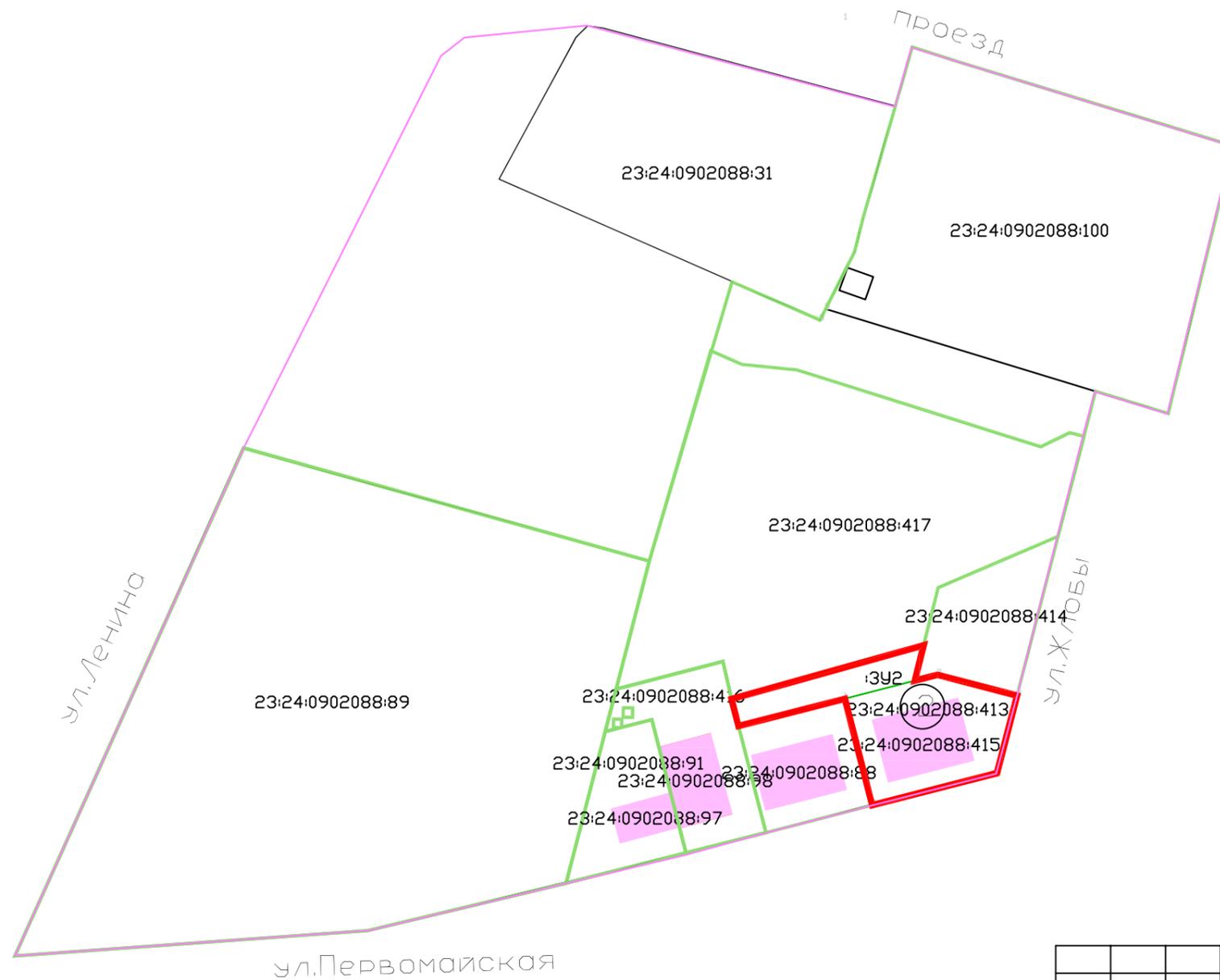
В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» проект межевания территории является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учёта земельного участка.

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





**Фрагмент изменений в схему местоположения существующих объектов  
капитального строительства и существующих земельных участков**  
М 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Существующие объекты капитального строительства согласно сведений ГКН

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

22-24-ПМ					
Адрес: Краснодарский край, Павловский район, ст. Старолеушковская, ул. Первомайская					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Инженер	Чувилова				08.24
и.о.директора	Чувилова				08.24
Проект межевания					Стадия
Фрагмент изменений в схему местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков М 1:1000					Лист
					Листов
					МУП
					"Павловский архитектурно-градостроительный центр"

