



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.10.2026

№ 1468

ст-ца Павловская

**Об утверждении проекта межевания территории,  
расположенной в юго-западной части станицы Павловской  
Краснодарского края в границах территориальной зоны застройки  
малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

Руководствуясь статьёй 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» в соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заключения о результатах проведения публичных слушаний от 1 октября 2026 г., п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной в юго-западной части станицы Павловской Краснодарского края в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) (далее - проект межевания) (приложение).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район (Малицына О.Н.) опубликовать информацию об утверждении проекта межевания в газете Павловского района Краснодарского края «Единство» и разместить утвержденный проект межевания на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район: [pavl23.ru](http://pavl23.ru) во вкладке «документация по планировке территории».

3. Настоящее постановление обнародовать путем опубликования (размещения) на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [pavl23.ru](http://pavl23.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Павловский район Курилова А.С.

5. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
Павловский район



Е.Ю. Дзюба

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Павловский район

от 09.10.2026 № 1468

**ПРОЕКТ**

**межевания территории, расположенной в юго-западной части станицы  
Павловской Краснодарского края в границах территориальной зоны  
застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

2026 г.

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

Заказчик : Сургучева А.А.

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

**Проект межевания территории, расположенной  
в юго-западной части станицы Павловской  
Краснодарского края в границах  
территориальной зоны застройки малоэтажными  
жилыми домами (Ж2)**

**06-26 ПМ**

Директор ООО «Павловский  
архитектурно-градостроительный центр»

Кадастровый инженер



Чувилова Н.Н.

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| 2.4.1                                                             | Градостроительные регламенты территориальной зоны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
| 2.4.2                                                             | 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                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |

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

Заказчик : Сургучева А.А.

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

**Проект межевания территории, расположенной  
в юго-западной части станицы Павловской  
Краснодарского края в границах  
территориальной зоны застройки  
малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

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

ст.Павловская 2026 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).

## **1.1 Цели и задачи разработки проекта межевания территории**

Подготовка Проекта межевания территории, расположенной в юго-западной части станицы Павловской Краснодарского края в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) осуществляется в целях определения границ образуемого земельного участка под существующими сооружениями в соответствии с требованиями ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Задачи разработки документации по межеванию территории:

- 1) определения местоположения границ образуемого земельного участка
- 2) установление красных линий.

## **1.2 Анализ существующего положения согласно утвержденной градостроительной документации**

Согласно генеральному плану Павловского сельского поселения, утвержденному решением Совета муниципального образования Павловский район от 16 ноября 2017 года № 40/278 « Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района, Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 21 марта 2024 г. № 64/371 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 16.11.2017 г. № 40/278 « Об утверждении генерального плана Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»)), рассматриваемая территория располагается в черте населенного пункта ст. Павловская Павловского района Краснодарского края.

Согласно Правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район № 66/399 от 23.05.2024 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» ( в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19.03.2026 г. № 13/62 «О внесении изменений в решение Совета

муниципального образования Павловский район от 23.05.2024 г. № 66/399 « Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Формируемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:24:0204303.

При разработке проекта межевания обеспечиваются:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования,
- обеспечения условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемого земельного участка,

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями, а также земли общего пользования.

Перечень и сведения о земельных участках, находящихся в пределах территориальной зоны Ж2

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости         | Вид объекта недвижимости | Адрес                                                                                     | Площадь или основная характеристика | Категория земель         | Виды разрешенного использования                                                    | Назначение (проектируемое назначение) | Кадастровая стоимость (руб.) |
|-----------|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| 1         | 2                                              | 3                        | 4                                                                                         | 5                                   | 6                        | 7                                                                                  | 8                                     | 9                            |
| 1         | 23:24:0204303:425<br>(количество контуров - 1) | Земельный участок        | Краснодарский край, Павловский р-н, ст.Павловская, по ул.Мира, район гаражей, ряд №13     | 24 +/- 2                            | Земли населенных пунктов | индивидуальное обслуживание клиентов                                               | -                                     | 22390.08                     |
| 2         | 23:24:0204303:460<br>(количество контуров - 1) | Земельный участок        | Краснодарский край, р-н. Павловский, ст-ца. Павловская, ул. Щорса                         | 11 +/- 1                            | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание                                                          | -                                     | 4295.17                      |
| 3         | 23:24:0204303:5<br>(количество контуров - 1)   | Земельный участок        | край Краснодарский, Павловский район, с/о Павловский, ст-ца Павловская, ул. Щорса, дом 85 | 1100                                | Земли населенных пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства | -                                     | 820589                       |
| 4         | 23:24:0204303:251<br>(количество контуров - 1) | Земельный участок        | Краснодарский край, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул.                                 | 3743 +/- 43                         | Земли населенных пунктов | многоквартирные жилые дома                                                         | -                                     | 3636287.0                    |

|   |                                                       |                      |                                                                                                                                    |                     |                                |                                                 |         |  |            |
|---|-------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|---------|--|------------|
|   | контуров - 1)                                         |                      | Щорса, 83                                                                                                                          |                     |                                |                                                 |         |  |            |
| 5 | 23:24:0204303:<br>442<br>(количество<br>контуров - 1) | Земельный<br>участок | Краснодарский край,<br>р-н Павловский,<br>Павловское сельское<br>поселение, ст.<br>Павловская, ул.<br>Щорса, д. 83/А               | 48 +/- 2            | Земли<br>населенных<br>пунктов | объекты<br>инженерных<br>инфраструктур          | -       |  | 18358.08   |
| 6 | 23:24:0204303:<br>827                                 | Земельный<br>участок | Российская<br>Федерация,<br>Краснодарский край,<br>м.р-н Павловский, с.п.<br>Павловское, ст-ца<br>Павловская, ул.<br>Щорса, з/у 89 | Площадь 748<br>кв.м | Земли<br>населенных<br>пунктов | - размещение<br>гаражей для<br>собственных нужд | -       |  | 482 684,4  |
| 7 | 23:24:02043303<br>:795                                | Земельный<br>участок | Краснодарский край,<br>м.р-н Павловский, с.п.<br>Павловское, ст-ца<br>Павловская, ул Щорса,<br>з/у 87                              | Площадь 216<br>кв.м | Земли<br>населенных<br>пунктов | предоставление<br>коммунальных<br>услуг         | -       |  | 116 281,44 |
| 8 | 23:24:0204303:<br>459<br>(количество<br>контуров - 1) | Здание               | Краснодарский край,<br>Павловский район,<br>Павловское сельское<br>поселение, станица<br>Павловская, ул.<br>Щорса, 83А             | 13.9                | -                              | нежилое(нежилое<br>здание)                      | Нежилое |  | 302519.6   |

## 2. Образование земельного участка

Земельный участок образуется путем перераспределения из земель неразграченной государственной собственности в границах кадастрового квартала 23:24:0204303 (S=132 кв.м.) и земельного участка находящегося в собственности с К№ 23:24:0204303:465 (S=120 кв.м.).

### Каталог координат образуемого земельного участка

| №<br>верши<br>ны                | X         | Y          | Примечание |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|
| Участок № 1. Площадью 252 кв.м. |           |            |            |
| 1                               | 599238.73 | 2207445.04 |            |
| 2                               | 599238.63 | 2207452.40 |            |
| 3                               | 599238.46 | 2207463.35 |            |
| 4                               | 599227.50 | 2207463.18 |            |
| 5                               | 599224.58 | 2207463.14 |            |
| 6                               | 599225.28 | 2207444.56 |            |

На образуемом земельном участке расположено сооружение (КНС) с К№ 23:24:0204303:418 . Дополнительно закрепляемый земельный участок необходим для благоустройства территории. Сооружение подключено к сетям водоснабжения, электроснабжения, канализации.

Доступ к земельному участку с дороги местного значения.

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

В пределах границ образуемого земельного участка 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 земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию существующих инженерных сооружений (КНС).

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

| Но<br>ме<br>р<br>п/п | Вид<br>разрешенного<br>использования | Способ образования                                                                                                                                                   | Площадь, кв.м. |
|----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1                    | Предоставление коммунальных услуг    | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 23:24:0204303:465 и земельным участком неразграниченной государственной собственности | 252            |

**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.**

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

**2.3 Категория земель образуемого земельного участка**

Образуемый земельный участок относится к категории земель - земли населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 23:24:0204303.

## 2.4.1 Градостроительные регламенты территориальной зоны.

Согласно правилам землепользования и застройки Павловского сельского поселения, образуемый земельный участок расположен – в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2).

### Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                      |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                            | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5                                                                                                                                                                                                               |
|       | Для индивидуального жилищного строительства  | 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 таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.                                                                                                                                                     |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.                                                                                                                                                   |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.                                                                                 |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).                                                                                                                                               |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.                                                                                                                                                          |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.                                                                                     |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами                                               |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                 |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                            | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.                                                                                          |
|       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1                               | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.                                                                                                                                                                                                |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.                                                                                                                                                                                             |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.                                                                                                                            |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный).                                                                                                                                                                                               |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.                                                                                                                                                                                                     |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.                                                                                                                 |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.                                                                                                                                                                                        |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.                                            |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования                              | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                              | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                         | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                     | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Минимальный размер земельного участка (площадь):<br>- 500 кв.м;<br>- 10000 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.                                                                                         |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       |                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                       | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м . В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для |
|       | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2                                 | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                            | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома..                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Блокирован<br>ная<br>жилая<br>застройка      | 2.3                                 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м на один блок.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м на один блок.                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м.                                                                                                                                                                                                      |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
|       |                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м..                                                                                                         |
|       | Хранение<br>автотранспорта                   | 2.7.1                               | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного                                                                                                                                                                      | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м.<br>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.<br>Предельное количество этажей – 2 этажа.<br>Предельная высота зданий, строений, сооружений                                                                                                            |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования      | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                             |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                 | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                                                                                                                                                                                                      |
|       |                                                   |                                     | использования с кодами 2.7.2, 4.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | – 8 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% , процент застройки подземной части не регламентируется.<br>Минимальная                                                  |
|       | Размещение гаражей для собственных нужд           | 2.7.2                               | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 3 м.                                                                                     |
|       | Историко-культурная деятельность                  | 9.3                                 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|       | Земельные участки (территории) общего пользования | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |
|       | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                            | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                                                                                                                                          |
|       |                                              |                                     | 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            |                                                                                                                                            |
| 0.    | 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 |                                                                                                                                            |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                           | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 2                                            | 3                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Предоставление коммунальных услуг            | 3.1.1                               | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м , для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.<br><br>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.<br><br>Предельное количество этажей – 2 этажа. |

|  |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                       |       | 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)                               | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% , процент застройки подземной части не регламентируется.</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 – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.</p> |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                             | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.</p> <p>Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>                                                    |
|  | Дома социального обслуживания                                                         | 3.2.1 | Размещение зданий, 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>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.</p> <p>Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>                                                    |
|  | Оказание социальной помощи населению                                                  | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости                                                                                                                    | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.</p> <p>Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>                                                    |

|   |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|----------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                      |       | 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 | мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м.                                                                     |
| . | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| . | Общежития            | 3.2.4 | 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                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| . | Бытовое обслуживание | 3.3   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                               | <div>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</div> <div>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</div> <div>Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.</div> <div>Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).</div> <div>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</div> <div>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной</div> |

|  |                                          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>части не регламентируется.</div> <div>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.</div> <div>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</div> <div>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м.</div>                                                                                                                                                                                   |
|  | 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) | <div>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</div> <div>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.</div> <div>Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.</div> <div>Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).</div> <div>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</div> <div>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.</div> <div>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</div> <div>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</div> |

|  |                                                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                   |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м.</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 организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%<br/>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</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 – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.</p> |

|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                  | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м.                                                                                                                                                                                                      |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Предельное количество этажей – 3 этажа.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.                                                                                                                                                                                                         |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.                                                                                                                     |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
| 1. | Деловое управление                     | 4.1    | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    |                                        |        |                                                                                                                                                                                                          | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной                                                                                                                                                                                                                                  |

|    |          |     |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          |     | обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | вдоль красной линии) – 10 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.                                                                                                                                                                                                         |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.                                                                                                                     |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                         | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м , минимальный отступ от красной линии проездов – 3м. |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м.                                                                                                                                                                                                      |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж).                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , процент застройки подземной части не регламентируется.                                                                                                                                                                                                         |
|    |          |     |                                                                                                                                                                                                | Минимальный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                              |       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              |       |                                                                                                                                                | процент озеленения в границах земельного участка – 10%.                                                                                                                                                                                                                           |
|    |                              |       |                                                                                                                                                | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.                                                                                                                                                                                                                            |
|    |                              |       |                                                                                                                                                | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.                                                                   |
|    |                              |       |                                                                                                                                                | Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м.                                                                                                                                                                                                                        |
|    |                              |       |                                                                                                                                                | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.                                                                                                                                                                                                                     |
|    |                              |       |                                                                                                                                                | Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м.                                                                                                                                                    |
|    |                              |       |                                                                                                                                                | без права возведения объектов капитального строительства..                                                                                                                                                                                                                        |

#### 2.4.2 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Для образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, ул.Щорса, площадью 252 кв.м., устанавливается вид разрешенного использования: **предоставление коммунальных услуг.**

#### 2.5 Установление красных линий

Проектируемые красные линии отображены в графической части проекта межевания территории и устанавливаются по границам образуемого

земельного участка в системе координат МСК 23. Установление границ объекта на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

#### Каталог координат красных линий

| №<br>вершины | X         | Y          | Примечание |
|--------------|-----------|------------|------------|
| 1            | 599238.73 | 2207445.04 |            |
| 6            | 599225.28 | 2207444.56 |            |
| 5            | 599224.58 | 2207463.14 |            |

### **2.6 Сервитуты и иные обременения**

Образуемый участок находится в границах зон с особыми условиями использования труда:

- ЗОУИТ Границ охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-9 от ПС 110/35/10 кВ "Павловская".

Необходимость для установления и (или) уточнения публичных сервитутов в границах земельного участка отсутствует.

### **2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания**

| № п/п | Наименование показателей               | Ед.изм | Количество |
|-------|----------------------------------------|--------|------------|
| 1     | Территория в границах проектирования   | кв.м   | 9989       |
| 2     | Территория подлежащая межеванию в т.ч. | кв.м.  | 252        |
| 2.1   | Образуемые земельные участки           | кв.м.  | 252        |
|       |                                        | шт     | 1          |

### **2.8 Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельного участка для размещения сооружений следует выполнить в соответствии с требованиями

Федерального земельного законодательства, в том числе инструкции по проведению межевания.

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

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

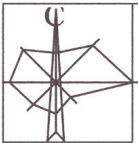
Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

**2.10. Сведения о границах территории.**

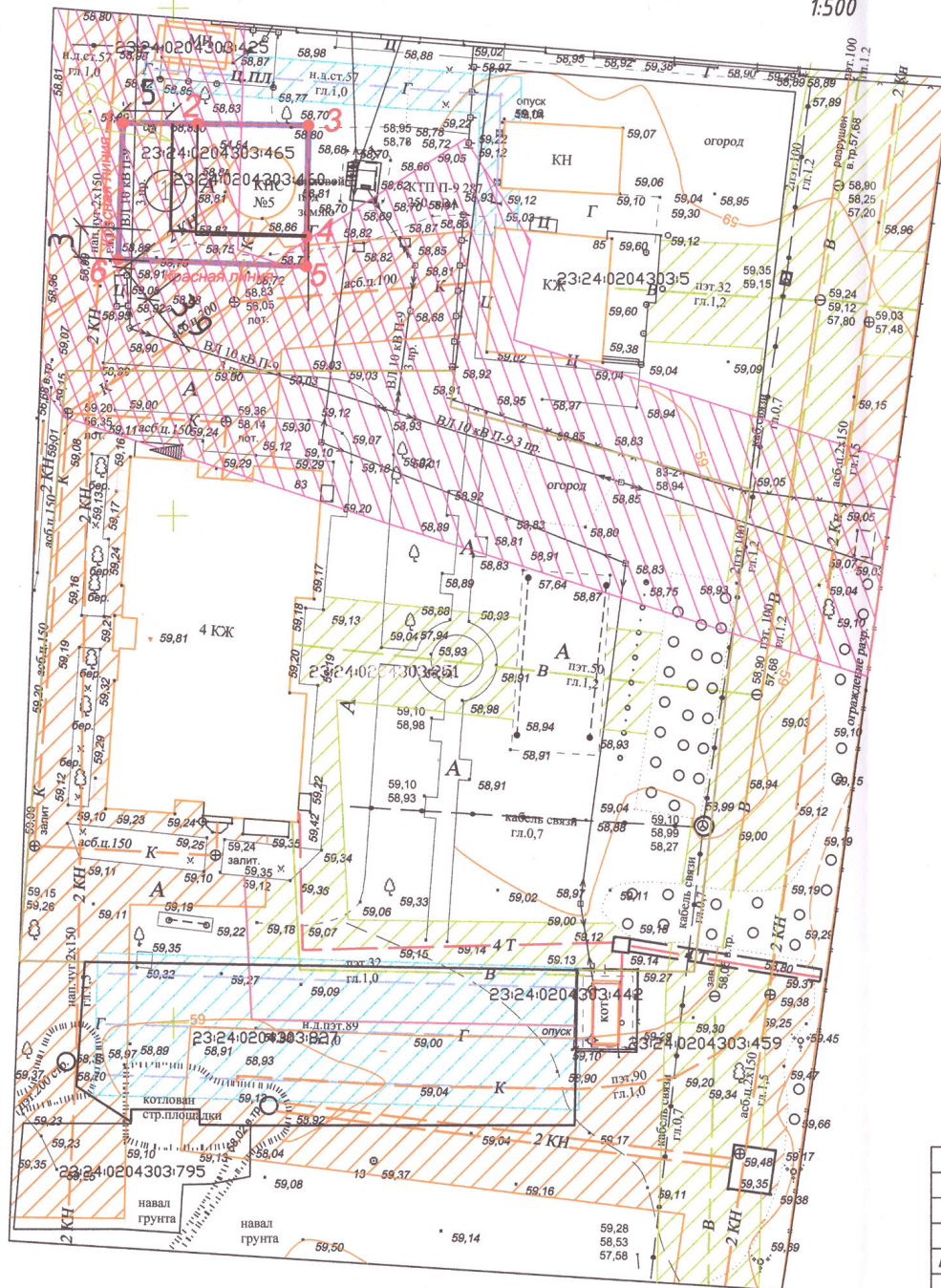
Общая площадь территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, составляет 9989 кв.м (0,9989 га). Система координат МСК-23 зона 2.

| №<br>вершины | X         | Y          | Примечание |
|--------------|-----------|------------|------------|
| 1.           | 599250.03 | 2207438.17 |            |
| 2.           | 599244.06 | 2207512.04 |            |
| 3.           | 599243.11 | 2207526.86 |            |
| 4.           | 599182.91 | 2207518.34 |            |
| 5.           | 599142.30 | 2207512.81 |            |
| 6.           | 599126.56 | 2207510.52 |            |
| 7.           | 599123.65 | 2207510.04 |            |
| 8.           | 599128.58 | 2207433.77 |            |
| 9.           | 599156.15 | 2207434.80 |            |

# **ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Чертеж межевания земельных участков  
1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы земельных участков и строений по сведениям ГКН
- Границы проектируемого земельного участка
- существующие строения
- 2 КН Канализационная сеть
- Г Газопровод низкого давления
- В Водопровод существующий
- Электролиния существующая
- Охранная зона водопровода (5 м в каждую сторону)
- Охранная зона газопровода (2 м в каждую сторону)
- Охранная зона канализационных сетей (5 м в каждую сторону)
- Кабель связи
- Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-9 от ПС 110/35/10 кВ "Павловская"
- 1 условные номера образуемых земельных участков
- 1 Граница допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения
- 2 Граница допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

|          |        |          |      |       |       |                                                                         |                                                   |      |        |
|----------|--------|----------|------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------|--------|
|          |        |          |      |       |       | 06-26-ПМ                                                                |                                                   |      |        |
|          |        |          |      |       |       | Адрес: Краснодарский край, Павловский район,<br>ст.Павловская, ул.Щорса |                                                   |      |        |
| Изм.     | Колуч. | Лист     | №ок. | Подп. | Дата  | Проект межевания                                                        | Стадия                                            | Лист | Листов |
| Инженер  |        | Чубалова |      |       | 06.25 |                                                                         | ПМ                                                | 1    | 1      |
| Директор |        | Чубалова |      |       | 06.25 | Чертеж межевания земельных участков<br>М 1:500                          | 000                                               |      |        |
|          |        |          |      |       |       |                                                                         | "Павловский архитектурно-градостроительный центр" |      |        |

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

Заказчик : Сургучева А.А.

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

**Проект межевания территории,  
расположенной в юго-западной части  
станции Павловской Краснодарского края  
в границах территориальной зоны  
застройки малоэтажными жилыми домами  
(Ж2)**

**06-26-ПМ**

**ТОМ II  
Материалы по обоснованию  
проекта межевания территории**

ст.Павловская 2026 г.

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

Настоящий проект межевания территории разработан в связи с необходимостью предоставления земельного участка в собственность для предпринимательской деятельности, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, Павловское сельское поселение, станица Павловская, ул.Щорса.

Проектом межевания территории определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка неразграниченной государственной собственности 23:24:0204303 (S=132 кв.м.) и земельного участка находящегося в собственности с К№ 23:24:0204303:465 (S=120 кв.м.).
- описание местоположения границ объекта недвижимости в объёме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

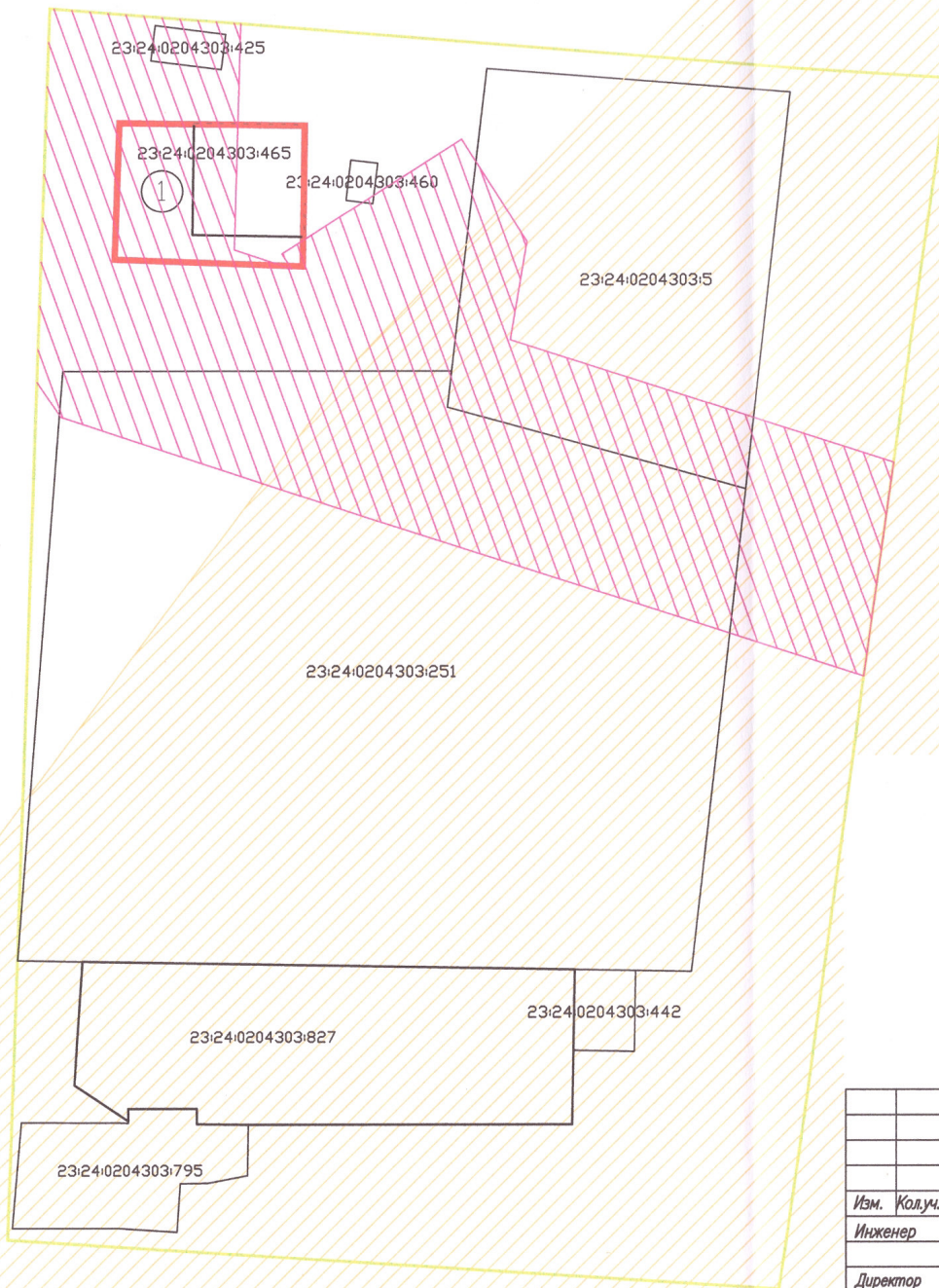
Проектом не предусматривается развитие улично-дорожной сети.

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.

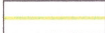
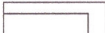
Использование земель под сооружениями коммунального хозяйства по назначению должно осуществляться землепользователями с соблюдением мер по обеспечению сохранности существующих коммуникаций, проходящих через образованный земельный участок.

Схема границ зон с особыми условиями  
использования территории  
М 1:500

ул.Щорса



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территориальной зоны
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Граница проектируемых земельных участков
-  Санитарно-защитная зона ООО "Павловский полигон ЖБИ" ст. Павловская Краснодарский край
-  Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-9 от ПС 110/35/10 кВ "Павловская"

06-26-ПМ

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

Проект межевания

Схема границ зон с особыми условиями  
использования М 1:500

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| ПМ     | 1    | 3      |

ООО  
"Павловский архитектурно-  
градостроительный центр"

|          |          |       |      |       |      |
|----------|----------|-------|------|-------|------|
| Изм.     | Калуч.   | Лист  | Исх. | Подп. | Дата |
| Инженер  | Чудилова | 06.26 |      |       |      |
| Директор | Чудилова | 06.26 |      |       |      |

Согласовано

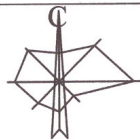
Взам. инв. №

Подпись и дата

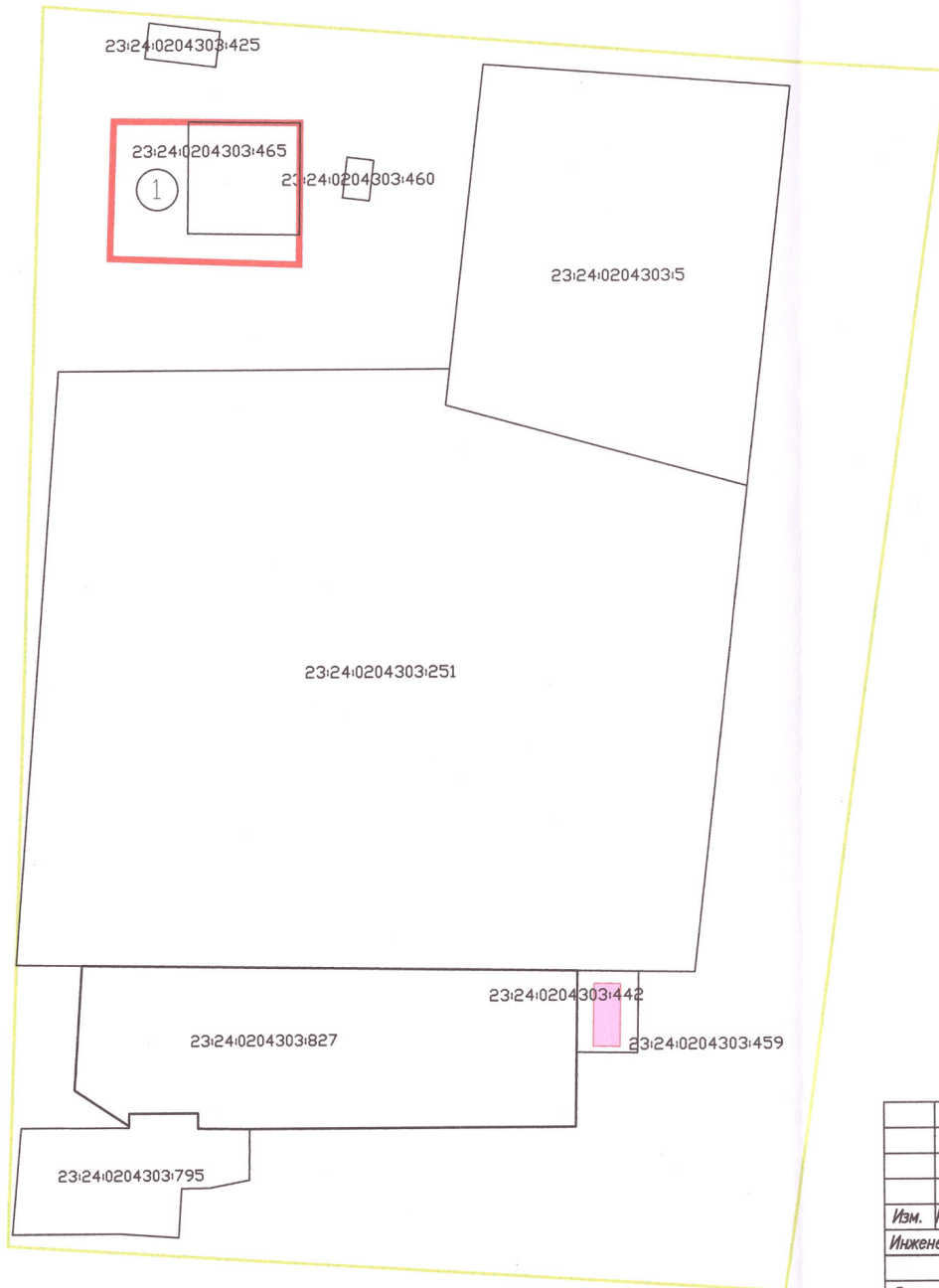
Инв. № подл.

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков

М 1:500



улицы Щорса

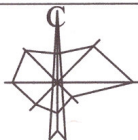


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

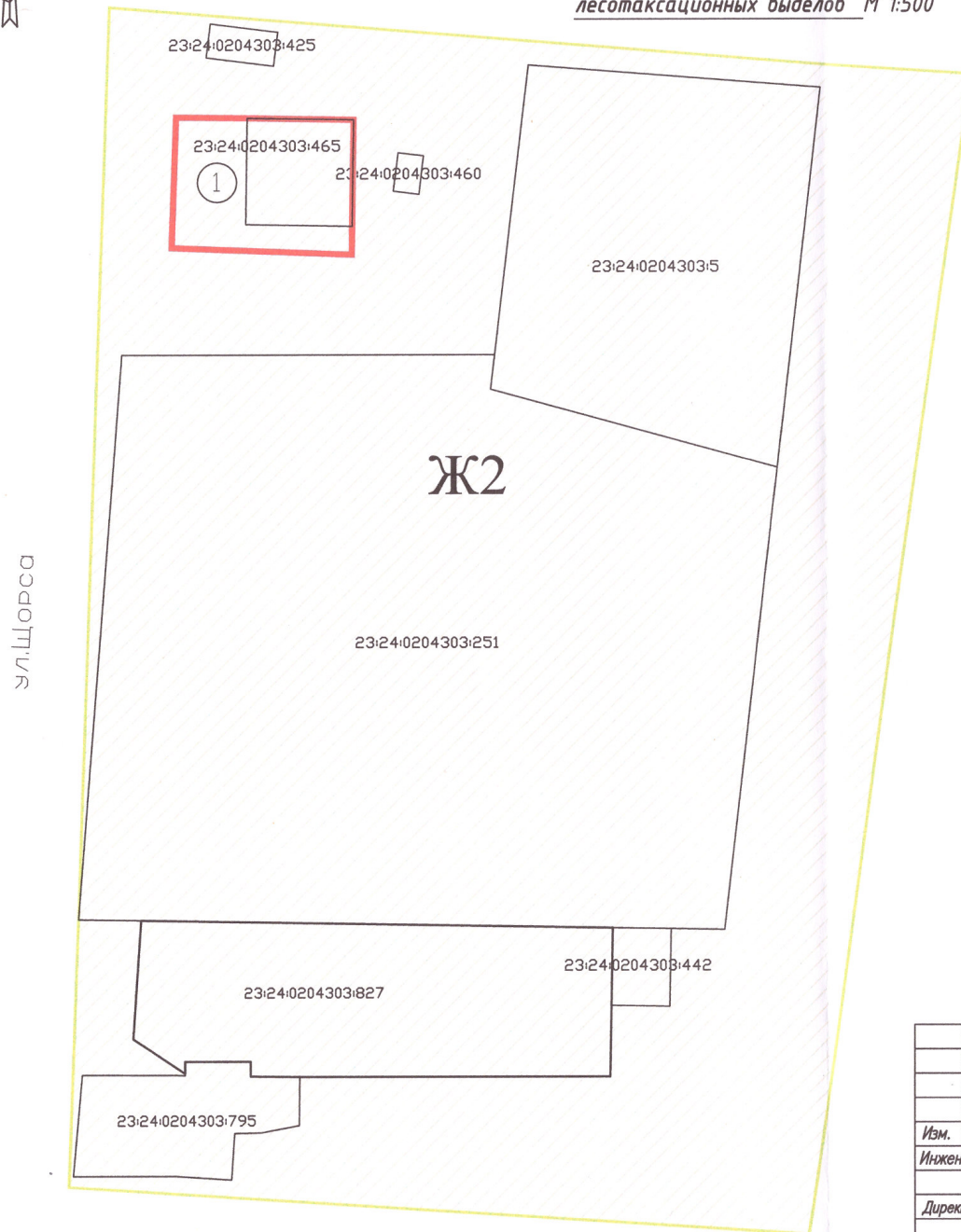
- Граница территориальной зоны
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Граница проектируемого земельного участка
- Существующие объекты капитального строительства согласно сведений ГКН
- Номера участков

|              |          |       |       |       |                                                                                                                 |        |                                                       |        |
|--------------|----------|-------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|--------|
|              |          |       |       |       | 06-26-ПМ                                                                                                        |        |                                                       |        |
|              |          |       |       |       | Адрес: Краснодарский край, Павловский район,<br>ст.Павловская, ул.Щорса                                         |        |                                                       |        |
| Изм. Кол.уч. | Лист     | Масш. | Подп. | Дата  | Проект межевания                                                                                                | Стадия | Лист                                                  | Листов |
| Инженер      | Чубилова |       |       | 06.26 |                                                                                                                 | ПМ     | 2                                                     | 3      |
| Директор     | Чубилова |       |       | 06.25 |                                                                                                                 |        |                                                       |        |
|              |          |       |       |       | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства и существующих земельных участков М 1:500 |        | ООО "Павловский архитектурно-градостроительный центр" |        |

|             |              |                |              |
|-------------|--------------|----------------|--------------|
| Согласовано | Взам. инж. Н | Подпись и дата | Инж. Н подл. |
|             |              |                |              |
|             |              |                |              |
|             |              |                |              |
|             |              |                |              |



*Схема границ особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия и границ лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов М 1:500*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                                                                                       |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|    | Граница территориальной зоны                   |
|    | Границы земельных участков по сведениям ГКН    |
|  | Границы проектируемых земельных участков       |
|  | — зона застройки индивидуальными жилыми домами |

|          |          |                                                 |       |       |       |                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |      |        |
|----------|----------|-------------------------------------------------|-------|-------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|--------|
|          |          |                                                 |       |       |       | 06-26-ПМ                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |      |        |
|          |          |                                                 |       |       |       | Адрес: Краснодарский край, Павловский район,<br>ст.Павловская, ул.Щорса                                                                                                                                                        |                                                       |      |        |
| Изм.     | Колуч.   | Лист                                            | ?доп. | Подп. | Дата  | Проект межевания                                                                                                                                                                                                               | Стадия                                                | Лист | Листов |
| Инженер  | Чубилова | Павловский архитектурно-градостроительный центр |       |       | 06.26 |                                                                                                                                                                                                                                | ПМ                                                    | 3    | 3      |
| Директор | Чубилова |                                                 |       |       | 06.26 | Схема границ особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия и границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесохозяйственных выделов М 1:500 | ООО "Павловский архитектурно-градостроительный центр" |      |        |

[illegible]