

Индивидуальный предприниматель Кулигин Сергей Николаевич
почтовый адрес:
64900 Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мастеровой остров, 15
e-mail: kuligin-s@mail.ru
ИНН 041102542384 БИК048405718 р/счет № 40802810100000001272
в АКБ «НООСФЕРА» (АО) г. Горно-Алтайск
сч 30101810100000000718 ОГРНИП 316040000053127

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в целях определения местоположения границ путем
перераспределения земельного участка
ул. Соловьиная, 5 в г. Горно-Алтайске

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Шифр: 28-03-22

Заказчик: Лесу Лесных Светлана Руслановна по доверенности №
02/22-п/02-2022-1-260 от 16.03.2022г.

Индивидуальный предприниматель: _____ Кулигин С.Н.
МП



город Горно-Алтайск
2022г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

1. Пояснительная записка

Данный проект межевания ул. Соловьиная, 5 в г. Горно-Алтайске разработан Индивидуальным предпринимателем Кулигиным Сергей Николаевичем, предприятие зарегистрировано в ЕГРЮЛ за номером ОГРНИП 316040000053127. Проект межевания территории подготовлен, согласно договора подряда на выполнение кадастровых работ № 2930 от 24.03.2022г.

Проект межевания территории выполняется для определения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:357 и земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 5 Проект межевания территории подготовлен в целях устойчивого развития территории, для выделения элементов планировочной структуры в г. Горно-Алтайске.

- Определение местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения
- установление Красных линий
- в связи с образованием земельного участка, которые влекут за собой изменение границ территорий общего пользования
- проведение обоснование изменений площади земельного участка, для последующей постановки на кадастровый учет.

Задачи:

- Определение местоположения границ, образуемого земельного участка путем перераспределения;
- установление Красных линий, которые влекут за собой изменение границ территорий общего пользования;

				Кулигин С.Н.		Шифр: 28-03-22	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	Кулигин С. Н. подпись	дата		3



2. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории

Работа по составлению проекта межевания территории выполнялось на основании:

- Топографо – геодезической съемки территории (картографический материал в М 1:2000, 1:500), содержащийся в проекте планировки территории.
- Актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в виде кадастровых планов территории (КПТ) на кадастровый квартал 04:11:010155, выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:357 и объектов капитального строения (ОКС), содержащих сведения о координатах характерных точек границ земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), а также сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, которые входят в границы территории планирования.

3. Нормативные документы, используемые для подготовки проекта межевания территории

Проект межевания территории в границах ул. Соловьиная 5, разработан на основании нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятым решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 г. N 29-3

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

				Кулигин С.Н.		Лист
						4
ИЗМ	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата	



4. Сведения о границах территории проекта межевания

Проектирование осуществляется в границах жилого квартала 04:11:010155 города Горно-Алтайска по ул. Соловьиная, 5, с северной стороны- ул. Соловьиная, 3 с кадастровым номером 04:11:010155:356; с западной, стороны – земли госсобственности, ул.. Солосьинная; с восточной стороны – земли госсобственности, ул. имени Ю.С. Знаменского; с Южной стороны – земли госсобственности, проезд;


Основой объемно-пространственного решения являются: застройка улиц домами преимущественно по горизонталям рельефа.

Планировочная структура застройки состоит: ул. Соловьиная, 5 - общей шириной не менее 6.0 м., по поперечному профилю существующей автодороги составляет 14.5 м.

Границы земельного участка с кадастровым номером 04:11:010155:357 определены, согласно выписки из ЕГРН, границы территории со стороны проезда (северо-западная часть участка), согласно Проекта границ существующих Красных линий г. Горно-Алтайска ул. Соловьиная, 5

Перечень координат характерных точек границ проектирования в системе координат МСК-04) используются для ведения ЕГРН, приведены на листе 9 настоящего проекта межевания территории

Границы общей территории проектирования с отображением красных линий и планируемых элементов планировочной структуры отображены на листе 10 (Графическая часть. Чертеже межевания территории)

				Кулигин С.Н.			Лист
						Шифр: 28-03-22	5
ИЗМ	КОЛ.	ЛИСТ	№ докум.	подпись Кулигин С. Н.	дата		



5. Сведения о существующих земельных участках, входящих в территорию проектирования

На проектируемой территории имеются учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:357, площадью 986 кв.м. находящегося в собственности Алиевой Ирины Николаевны, согласно сведениям из ЕГРН, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 5 и земельного участка, находящихся в государственной собственности, общей площадью 65 кв.м, в кадастровом квартале 04:11:010155, образовался один земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 1051 кв.м.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:357 при перераспределении не изменился. Часть, включаемая в состав образуемого земельного участка, из земель кадастрового квартала 04:11:010155, находящегося в государственной собственности: :Т/п1, площадью 65 кв. м.

Таблица 1 Характеристики исходного земельного участка:

Кадастровый номер:	04:11:010155:357
Статус объекта:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Размещение индивидуального жилого дома
Площадь:	986
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 5

Таблица 2 Характеристики образуемого земельного участка:

Обозначение:	:ЗУ1
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Размещение индивидуального жилого дома
Площадь:	1051
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 5

				Кулигин С.Н. подпись		Шифр: 28-03-22	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.		дата		6



6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, видах разрешенного использования, категории земель, местоположении и возможных способах их образования

1. Площадь земельного участка с условным номером :ЗУ1 образованного путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 04:11:010155:357 расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, ул. Соловьиная, 5, площадью земельного участка 986 кв.м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 65 кв.м.,
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом - **Размещение индивидуального жилого дома**
3. 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 лесных участков)- отсутствует.

7. Сведения о существующих и проектируемых ЗОУИТ

На проектируемой территории ул. Соловьиная, 5 , Зона с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), 04:00-7.5; 04:00:6.200; 04:00:6.202; 04:00-6.209; 04:00-6.210; 04:11:6.189; 04:11:6.191; 04:11:6.19

8. Сведения о существующих объектах капитального строительства

Согласно выписи из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010155:357 находится объект капитального строения (ОКС) с кадастровым номером 04:11:010155:880

				Кулигин С.Н.		Шифр: 28-03-22	Лист
изм	кол.	лист	№ докум	подпись	дата		7



9. Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек границ территории планирования
ул. Соловьиная, 5, в г. Горно-Алтайске

Таблица 1


Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	643269.73	1330586.31
2	643269.53	1330588.72
3	643266.26	1330628.44
4	643234.67	1330624.98
5	643233.40	1330622.89
6	643244.00	1330595.58
7	643248.07	1330592.99
8	643251.89	1330591.65
1	643269.73	1330586.31

Каталог координат существующих Красных линий

ул. Соловьиная, 5, в г. Горно-Алтайске Таблица 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1.1	643305.888	13306.30.479
1.2	643303.140	1330632.110
1.3	643234.705	1330524.591
1.4	643233.440	1330622.510
1.5	643244.091	1330595.242
1.6	643248.101	1330593.613
1.7	643261.018	1330593.549
1.8	643282.432	1330580.532
1.9	643314.093	1330561.303

				Кулигин С.Н.			Лист
						Шифр: 28-03-22	8
изм	кол.	лист	№ докум.		дата		



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графическая часть основной части
Чертеж межевания территории М 1:500

в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка по ул. Соловьиная, 5, в г. Горно-Алтайске



Условные обозначения:

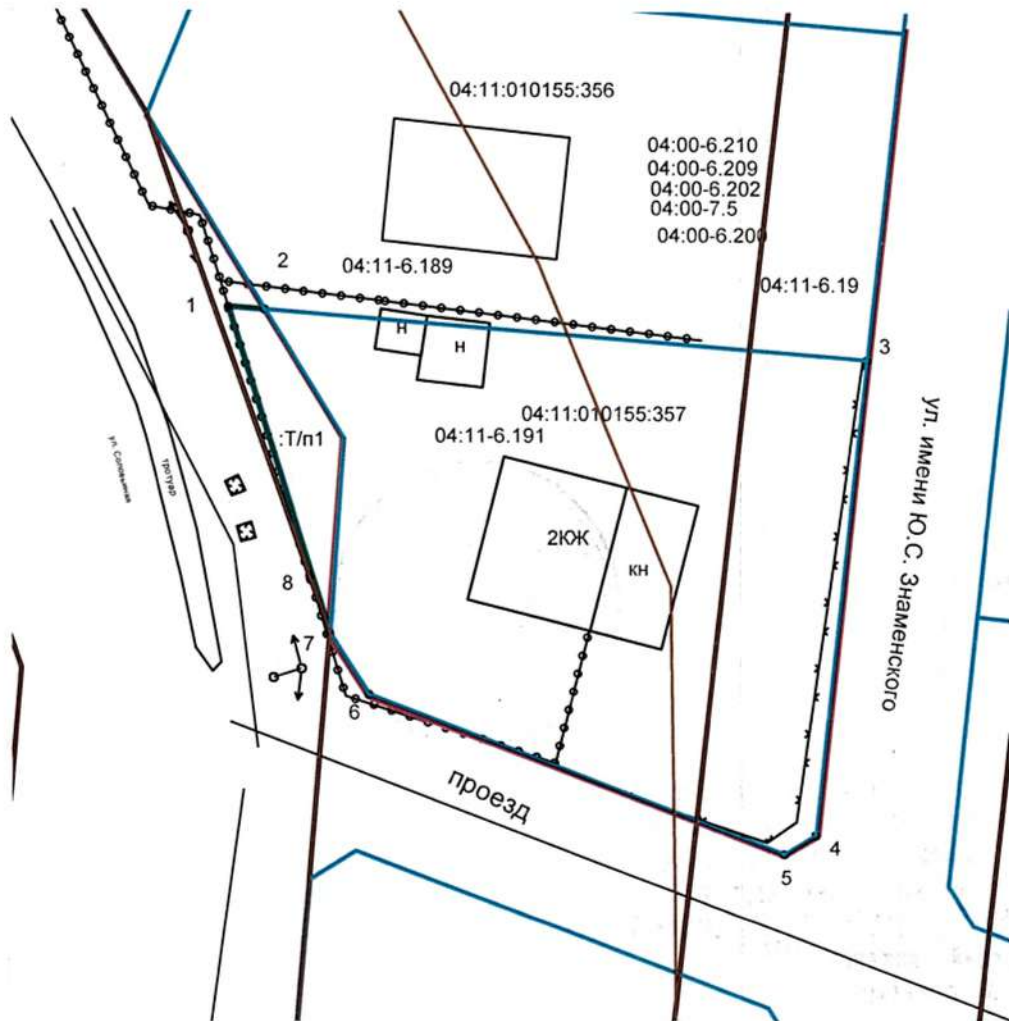
	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	граница Красных линий
	фактическое ограждение
1 (•)	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка
:357	прекращающий существование земельный участок
:Т/п1	обозначение территории

ИЗМ	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата	Шифр: 28-03-22	Лист 9
-----	------	------	----------	---------	------	-------------------	------------------



МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории (КПТ) М 1:500



Условные обозначения:

	границы существующих земельных участков
	границы зон с особыми условиями использования территорий
	граница кадастрового деления
	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
04:00-7.5	Зона с особыми условиями использования территорий
04:11:010155:357	кадастровый номер земельного участка

ИЗМ	кол.	ЛИСТ	№ докум.	Кулигин С.Н. подпись	дата	Шифр: 28-03-22	Лист 10
-----	------	------	----------	-------------------------	------	-------------------	------------



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Документы -приложение



04 А А 0304119
ДОВЕРЕННОСТЬ

Село Чемал Чемальский район Республика Алтай Российская Федерация.
Шестнадцатого марта две тысячи двадцать второго года.

Я, гр. Алиева Ирина Николаевна, 10 августа 1958 года рождения, место рождения: с Зайсанск Онгудайского р-на Алтайского к., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 84 03 156732, выданный Отделом внутренних дел Чемальского района Республики Алтай 19 августа 2003 года, код подразделения 042-005, зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, Чемальский район, с. Узнезя, ул. Новые Черемушки, дом 22, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Лесных Светлану Руслановну, 08 мая 1983 года рождения, место рождения: с. Невон Усть-Илимского района Иркутской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 84 03 148875, выданный Горно-Алтайским отделом внутренних дел Республики Алтай 15 августа 2003 года, код подразделения 042-001, зарегистрированную по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, дом 5, представлять мои интересы, а именно:

- при оформлении документов и регистрации права собственности на мое имя на земельный участок и жилой дом, находящиеся по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, улица Соловьиная, дом 5 (пять).

Для чего предоставляю право: быть моим представителем в любых государственных, административных, регистрационных, муниципальных и иных компетентных учреждениях, предприятиях, организациях, нотариальных конторах, в учреждении технической инвентаризации и учета объектов недвижимости, органах кадастрового учета, ФГБУ "ФКП Росреестра", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, ПАО «МРСК Сибири» - «ГАЭС» и его структурных подразделениях и филиалах, в АО «Алтайэнергосбыт», ГУ «Госэкспертизы», архитектуре, МФЦ, со всеми правами предоставленными застройщику, восстанавливать утраченные документы, получать необходимые справки, направлять и получать уведомления о планируемом строительстве или (и) реконструкции и об окончании строительства или (и) реконструкции и другую необходимую документацию, в том числе градостроительную документацию, получать технические условия, в том числе на подключение электроэнергии, водоснабжения, заключать и подписывать договоры на подключение электроэнергии, водоснабжения, договоры на электроснабжение и выполнение электромонтажных работ, с правом межевания, ведения межевых дел, согласования и уточнения границ земельного участка, постановки на кадастровый учет, с правом оформления и подписания технических планов, подачи заявлений о кадастровом учете, в том числе кадастровом учете изменений сведений об объектах недвижимости заключения и подписания договоров на выполнение кадастровых работ; вводить в эксплуатацию завершенные строительством объекты, производить регистрацию: все необходимых документов и прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту - ЕГРН), внесения изменений в ЕГРН, Выписок из Единого государственного реестра недвижимости и других необходимых документов, - при необходимости вести от моего имени дела во всех государственных учреждениях, организациях и предприятиях, а также во всех не государственных организациях и предприятиях; при необходимости вести мои дела во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении защитнику, потерпевшему, его представителю, в том числе с правом на: подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований

МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ГОРОДА ГОРНО-АЛТАЙСКА»



МУНИЦИПАЛ ТӨЗӨМӨЛ
«ГОРНО-АЛТАЙСК КАЛАНЫНГ
АР-ЈӨӨЖӨНИНГ, ТУРА
ТУДАРЫНЫНГ ЛА ЈЕР
КОЛБУЛАРЫНЫНГ
БАШКАРТУЗЫ»

649000, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18, тел/факс: 8(38822) 2-20-26,
e-mail: uprimugorny@mail.ru

04.08.2022 № А-199-Ц

Алиевой И.Н.
ул. Соловьиная, д. 5
г. Горно-Алтайск
Республика Алтай, 649000

На Ваше заявление от 28 февраля 2022 года направляем план границ существующих красных линий, выписку из правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск», фрагмент карты градостроительного зонирования территории МО «Город Горно-Алтайск» на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, д. 5 с кадастровым номером: 04:11:010155:357.

Дополнительно сообщаем, что земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Приложение:

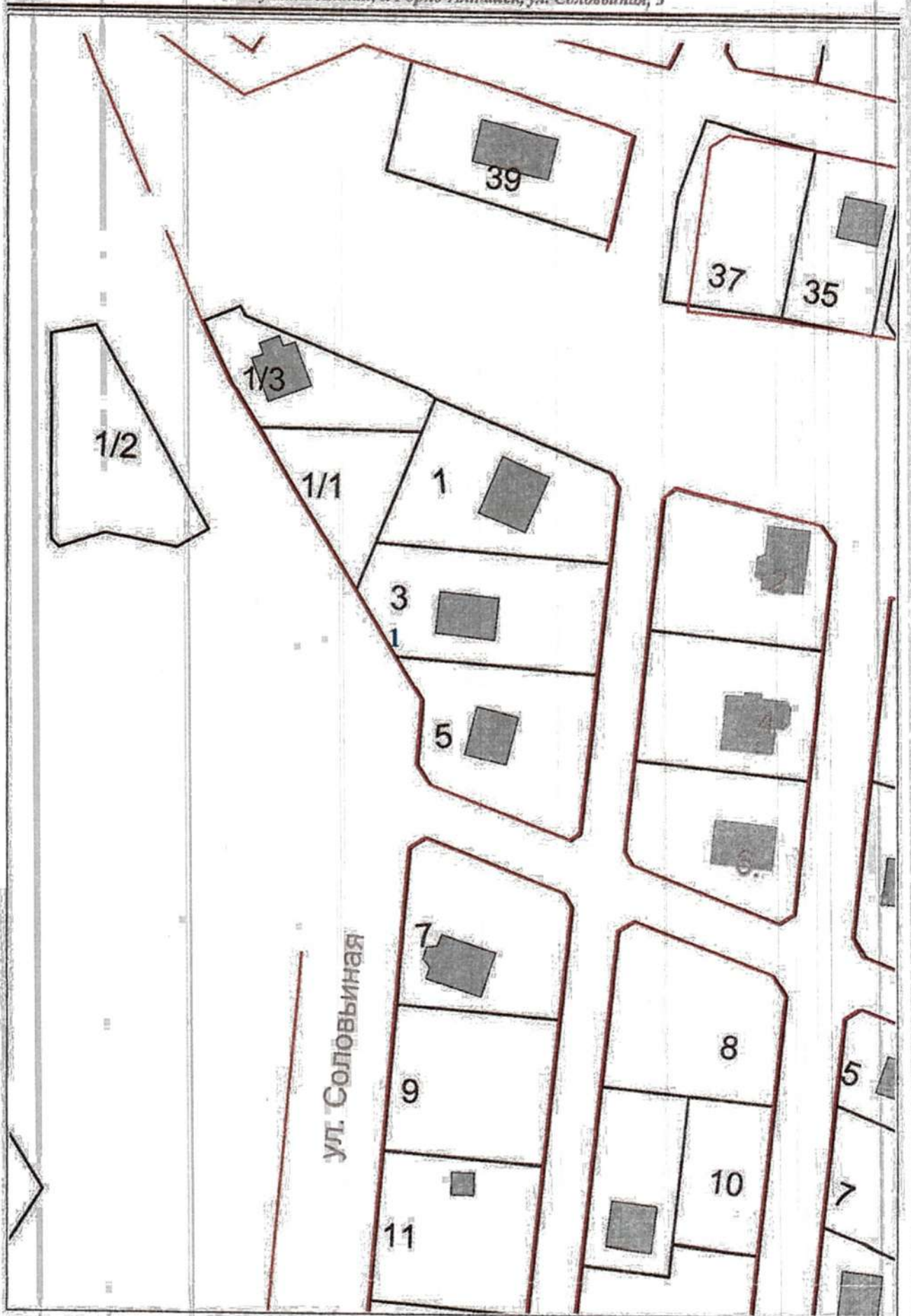
- выписка из правил землепользования и застройки г. Горно-Алтайска на 9 л. в 1 экз.;
- фрагмент карты градостроительного зонирования территории МО «Город Горно-Алтайск» на 1 л. в 1 экз.;
- план границ существующих красных линий на 1 л. в 1 экз.;
- каталог координат на 1 л. в 1 экз.

Заместитель начальника управления

А.В. Табакаева

Ю.Н. Кыпчакова

План границ
Существующие красные линии
Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Соловьиная, 5



Каталог координат и ведомость дирекционных углов и длин линий				
Точка	X(m)	Y(m)	Дир.угол	Длина (м)
1.1	643305.888	1330630.479	149°18'36"	3.20
1.2	643303.140	1330632.110	186°16'12"	68.85
1.3	643234.705	1330624.591	238°42'19"	2.44
1.4	643233.440	1330622.510	291°20'09"	29.27
1.5	643244.091	1330595.242	326°45'03"	4.79
1.6	643248.101	1330592.613	4°08'40"	12.95
1.7	643261.018	1330593.549	328°42'21"	25.06
1.8	643282.432	1330580.532	328°43'41"	37.04
1.9	643314.093	1330561.303	96°45'51"	69.66

Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 г. № 29-3.

(в ред. Решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 27.08.2021 № 34-3)

Статья 27. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилых зон

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1		
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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных	

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
	вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
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)	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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)	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Магазины до 100 м ² торговой площади

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
	товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Общественное питание с площадью зала до 100 м ²
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 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	
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	
Условно разрешенные виды использования зоны Ж-1		

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»
Хранение 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде
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 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)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц	

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
услуг (3.1.2)	в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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)	Размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
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)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1		

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Не устанавливаются		

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ ¹	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1) min - 0,06 га 2) max - 0,1 га	1) min отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м - границы соседнего ЗУ - 3 м 2) min отступ от подсобных сооружений до - красной линии улиц - 5 м - границы соседнего ЗУ - 1 м	3 надземных этажа	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	min - 200 м ² на блок (включая площадь застройки)	1) min отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м - красной линии проездов - 3 м 2) min отступ от подсобных сооружений до - красной линии улиц и проездов - 5 м - от границы соседнего ЗУ - 1 м	1) 3 этажа 2) min количество жилых блоков - 2 3) max количество жилых блоков - 10 Каждый жилой блок должен размещаться на отдельном ЗУ	60
Здравоохранение (3.4)	1) размеры ЗУ объектов амбулаторно- поликлинической сети, диспансеров без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но	min отступ от границы ЗУ - 3 м	5 этажей	60
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)				

¹ min отступ от проездов и проходов для земель, где собственность не разграничена - 3 м

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ ¹	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<p>не менее 0,2 га на объект</p> <p>2) размеры ЗУ консультативно-диагностических центров 0,3-0,5 га на объект</p> <p>3) размеры ЗУ фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га</p> <p>4) размеры ЗУ станции (подстанции) скорой помощи, выдвигного пункта медицинской помощи - 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га</p> <p>5) размеры ЗУ аптеки - 0,2 га на объект</p> <p>6) размеры ЗУ молочных кухонь (для детей до 1 года) - 0,015 га на 1 тыс.порций в сутки, но не менее 0,15 га</p> <p>Размеры ЗУ раздаточных кухонь определяются по заданию на проектирование, а также согласно СанПин 2.1.32630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>			
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с Приложением «Д» к СП 42.13330.2016 «Свод	1) min отступ до красной линии магистральных улиц - 25 м 2) min отступ от	3 надземных этажа	60

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ ¹	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
	правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	границы ЗУ - 3 м		
Магазины (4.4)	1) размеры ЗУ продовольственных магазинов: - от 20 до 50 м ² - 0,02-0,03 га на ед.измерения - от 50 до 100 м ² - 0,04-0,06 га на ед.измерения 2) размеры ЗУ непродовольственных магазинов: - от 20 до 50 м ² - 0,02-0,03 га на ед.измерения - от 50 до 100 м ² - 0,08-0,1 га на объект	min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 от 50 до 150 - 0,15-0,2 свыше 150 - 0,1	min отступ от границы ЗУ - 3 м	С площадью зала до 100 м ²	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				
Условно разрешенные виды разрешенного использования (Ж-1)				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	min - 30м ² на квартиру (без учета площади застройки)	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 4 надземных этажей, включая мансардный	50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) для легковых автомобилей: 20-40 м ² 2) для грузовых транспортных средств: 80-100 м ²	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливаются		До 2 надземных этажей	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)				

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ ¹	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)				60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с Приложением «Д» к СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	60
Бытовое обслуживание (3.3)	- на 10 рабочих мест 0,1-0,2 га - на 10-50 рабочих мест 0,05-0,08 га	min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	60
Спорт (5.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с Приложением «Д» к СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	Определяется заданием на проектирование	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)				80
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)				
Площадки для занятий спортом (5.1.3)				
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не устанавливается	min отступ от границы ЗУ - 3 м	Не более 2 этажей	60
Вспомогательные виды разрешенного использования (Ж-1)				
Не устанавливаются				

Заместитель начальника управления



А.В. Табакаева