

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: Тарасов Алексей Владимирович

**Документация по планировке
(проект межевания)**

**Территории кадастрового квартала 23:46:0104035,
ограниченного ул. К. Маркса, ул. Чапаева, ул. Военная,
пр. Чапаева в городе Лабинске Лабинского района
Краснодарского края**

Градостроительная документация

Том 1

Проект межевания

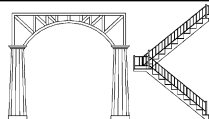
Том 1.1

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания территории

65-19 ПМ

2019 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»**

Россия, 352540, Краснодарский край, Лабинский район, ст. Владимирская, пер. Советский, 16, тел. (918) 488-40-66, (86169) 3-22-34
e-mail: pcap@mail.ru, ОКПО 95089818, ОГРН 1062314009010, ИНН/КПП 2314019126/231401001
р/с 40702810400170010304 в ОАО «Крайинвестбанк», ИНН банка 2309074812, кор.счет № 30101810500000000516, БИК № 040349516

СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»

Свидетельство № 0407.06-2010-2314019126-П-033 от 02.06.2015 г.

Заказчик: Тарасов Алексей Владимирович

**Документация по планировке
(проект межевания)**

**территории кадастрового квартала 23:46:0104035,ограниченного
ул. К. Маркса, ул. Чапаева, ул. Военная, пр. Чапаева
в городе Лабинске Лабинского района
Краснодарского края**

Градостроительная документация

Том 1

Проект межевания

Том 1.1

Пояснительная записка

Основная часть проекта межевания территории

65-19 ПМ

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

2019 г.

Документация по планировке
(проект межевания)
территории кадастрового квартала 23:46:0204001, ограниченного
ул. Пушкина, ул. Турчанинова, ул. С. Разина, ул. Тургенева
в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края

Том 1. Проект межевания

Том 1.1.	Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка.
Том 1.2.	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть.
Том 1.3.	Материалы по обоснованию проекта межевания. Графическая часть.

Согласован	

Инв. № подл.	Взам. Инв.
	Подп. И дата

						65-СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Состав проекта межевания		
Директор	Пойда				06.19			
ГИП	Пойда				06.19			
Разработ.	Бородаева				06.19			
Н.контрол	Бочарова				06.19			
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						П		
						ООО «ПК»		

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
ТОМА 1

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	
Том 1 Проект межевания					
Том 1.2 Основная часть проекта межевания территории.					
1.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-1	AutoCAD
Том 1.3. Материалы по обоснованию проекта межевания.					
2.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-2	AutoCAD

Согласован	

Взам. Инв.

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата
ГИП		Пойда			06.19
Разработ.		Бородаева			06.19
Н.контрол		Бочарова			06.19

65-ПМ

Состав графических материалов

Стадия	Лист	Листов
П		
ООО «ПК»		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Титульный лист	
	Состав авторского коллектива	
	Состав проекта	
	Состав графических материалов	
	Содержание тома	
	Введение	
1.	1.1 Цели и задачи разработки проекта	
	1.2 Сервитуты и иные обременения	
	1.3 Формирование земельных участков	
	1.4 Формирование красных линий	
	1.5 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков	
	Приложение 1	
	Постановления администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от _____ года № _____ «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 23:46:0104035, ограниченного ул. К. Маркса, ул. Чапаева, ул. Военная, пр. Чапаева в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края»	

Согласован	

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв.	

						65-ПМ-С			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата				
						Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Пойда			06.19		П		
Разработ.		Бородаева			06.19		ООО «ПК»		
Н.контрол		Бочарова			06.19				

Введение

Проект межевания территории кадастрового квартала 23:46:0104035, ограниченного ул. К. Маркса, ул. Чапаева, ул. Военная, пр. Чапаева в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края выполнен на основании:

- постановления администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от _____ года № _____ «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 23:46:0104035, ограниченного ул. К. Маркса, ул. Чапаева, ул. Военная, пр. Чапаева в городе Лабинске Лабинского района Краснодарского края» (приложение 1).

Состоит из текстовой части и графических частей.

Выполнен проект межевания в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Лабинского поселения;
- Решения о внесении изменений в Решение Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 29 марта 2013 года №202/56 «Об утверждении Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района» от 20.02.2018 года № 265/67;

- Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения, с изменениями утвержденными Решением Совета Лабинского городского поселения Лабинского района (третий созыв) от 27.09.2018 года № 319/81 «О внесении изменений в решение Совета Лабинского городского поселения Лабинского района от 26 декабря 2013 года № 246/71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района».

1.1. Цели и задачи разработки проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельного участка;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

Согласован			
Взам. Инв.			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

65-19 ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			
Директор	Пойда				06.19	Пояснительная записка Текстовая часть	Стадия	Лист
							П	1
ГИП	Пойда				06.19		ООО «ПК»	
Разработ.	Бородаева				06.19			
Н.контрол	Бочарова				06.19			

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования;

2) перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, в отношении которого предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемого (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка, в том числе, в отношении которого предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия.

Правомерность формирования земельного участка определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Используемые исходные материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельном участке в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	65-19 ПЗ.ТЧ			

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Земельный участок расположен в границах Лабинска городского поселения, имеет категорию земель: земли населённых пунктов.

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 23:46:0104035.

1.2. Сервитуты и иные обременения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Согласно п.1. ст. 25 закона Краснодарского края от 06.02.2003 № 558 –КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются границы зон охраны.

На проектируемой территории планировочными ограничениями являются:

- охранный зона линейных объектов – ЛЭП, связи, газопровода;

1.3. Формирование земельного участка

Площадь земельного участка рассматриваемого в данном проекте межевания составляет:

- 23:46:0104035:ЗУ1 – 634.00 кв.м;

Образованный земельный участок расположен в зоне «Ж – 1А» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Данная зона выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Проектом предлагается:

- образовать земельный участок, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные)», в соответствии с правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		застройки индивидуальными жилыми домами. Данная зона выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Проектом предлагается: - образовать земельный участок, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные)», в соответствии с правилами землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	65-19 ПЗ.ТЧ				Лист
										3

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Одно-, двухквартирные жилые дома; (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 /2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
2-4 - квартирные сблокированные жилые дома (коттеджно- блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	минимальная/максимальная площадь земельных участков на одну квартиру – 300/900 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;
многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/2000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

65-19 ПЗ.ТЧ

Лист

4

	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;
Гостевые дома (без содержания скота и птицы) (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м²/место; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв.м); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 2000 кв.м); максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15.
детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; автономные источники	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

65-19 ПЗ.ТЧ

Лист

5

теплоснабжения, электроснабжения;
комплектные трансформаторные
подстанции наружной установки;
сооружения связи (кроме
устройств и объектов сотовой связи);
объекты пожарной охраны,
пожарные депо;
гаражи существующей застройки;

Площадки для игр детей
дошкольного и младшего школьного
возраста, для отдыха взрослого
населения;

Спортивные площадки;
Гостевые автостоянки для
парковки легковых автомобилей
посетителей.

Зелёные насаждения.

Минимальная/максимальная
площадь земельных участков –
10/1000 кв. м;
максимальный процент застройки
в границах земельного участка – 80%.
Минимально допустимое расстояние
от окон жилых и общественных
зданий до площадок:
для игр детей дошкольного и
младшего школьного возраста - не
менее 12 м;
для отдыха взрослого населения - не
менее 10 м;
для занятий физкультурой, в
зависимости от шумовых
характеристик (наибольшие значения
принимаются для хоккейных и
футбольных площадок, наименьшие -
для площадок для настольного
тенниса), - 10 - 40 м;
для хозяйственных целей - не менее
20 м.
Расстояния от площадок для сушки
белья не нормируются.
Расстояния от площадок для
хозяйственных целей до наиболее
удаленного входа в жилое здание - не
более 100 м.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

65-19 ПЗ.ТЧ

Лист

6

коммунального назначения;
малые гостиницы (до 30 номеров);
столовые, кафе, закусочные, бары,
рестораны не более 50 посадочных
мест и с ограничением по времени
работы;

Ветлечебницы без содержания
животных, ветаптеки;

максимальное количество
надземных этажей зданий – 3 этажа
(включая мансардный этаж);

максимальная высота зданий,
строений, сооружений от уровня
земли - 20 м;

максимальный процент застройки
в границах земельного участка – 60%;

данные объекты должны иметь
необходимое расчетное количество
парковочных мест, в пределах
земельного участка

Отдельно стоящие, встроенные
или пристроенные объекты
(связанные с проживанием граждан и
не оказывающие негативного
воздействия на окружающую среду):

приемные пункты прачечных и
химчисток;

магазины продовольственных,
непродовольственных и смешанных
товаров;

раздаточные пункты молочной
кухни;

клубы по интересам, центры
общения и досуговых занятий;

кабинеты семейного доктора,
аптеки;

объекты здравоохранения, в том
числе пункты оказания первой
медицинской помощи, поликлиники,
фельдшерско-акушерские пункты,
объекты общей врачебной практики;

пошивочные ателье, ремонтные
мастерские бытовой техники,
мастерские по пошиву и ремонту
обуви, мастерские по ремонту часов,
парикмахерские;

производственные помещения
(категорий В и Д для труда инвалидов
и людей старшего возраста, в их
числе: пункты выдачи работы на дом,
мастерские для сборочных и
декоративных работ),

минимальная/максимальная
площадь земельных участков –
100/5000 кв. м;

максимальное количество
надземных этажей зданий – 3 этажа
(включая мансардный этаж);

максимальная высота зданий,
строений, сооружений от уровня
земли - 20 м;

максимальный процент застройки
в границах земельного участка – 80%;

максимальная общая площадь
встроенных объектов - 150 м2.

Объекты по оказанию услуг и
обслуживанию населения
допускается размещать в отдельно
стоящих, встроенных или
пристроенных объектах с
изолированными от жилых зданий
или их частей входами с учетом
следующих условий:

во встроенных или пристроенных
к жилому дому помещениях
общественного назначения не
допускается размещать учреждения
торговли, производственные
мастерские и склады, являющиеся
источниками шума, вибрации,
ультразвуковых и электромагнитных
полей, загрязнения водостоков и
других вредных факторов
воздействия на окружающую среду;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

65-19 ПЗ.ТЧ

Лист

7

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;
отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;
здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;
теннисные корты, бассейны, бани, сауны;
детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;
объекты по оказанию ритуальных услуг.

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);
обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
оборудования площадок для остановки автомобилей;
соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).
Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.

минимальная/максимальная площадь земельных участков (на один блокированный жилой дом) – 400/900 кв. м;
минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;
максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
максимальная высота зданий от

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 8	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата					65-19 ПЗ.ТЧ

	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;
Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянок, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/30 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха - 20 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.	

Инв. № инв. №	Взам. инв. №
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

65-19 ПЗ.ТЧ

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного

Инв. № подл.	Взам. инв. №					
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	

65-19 ПЗ.ТЧ

Лист 10

Границы особо охраняемых природных территорий в данном проекте отсутствуют.

1.4 Формирование красных линий

На чертежах проекта межевания отражены устанавливаемые красные линии в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Проектом межевания определены координаты образуемого земельного участка внутри границы красных линий.

Координаты красных линий отражены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Координаты	
	Y	X
1	2277904.96	435232.89
2	2277914.62	435234.30
3	2277913.95	435238.71
4	2277931.24	435240.79
5	2277931.81	435236.79
6	2277945.99	435237.52
7	2277949.10	435235.08
8	2277961.25	435216.96
9	2277963.84	435212.44
10	2277968.57	435204.81
11	2277974.96	435196.03
12	2277983.89	435182.43
13	2277994.32	435164.41
14	2278010.06	435136.32
15	2278012.50	435132.74
16	2278019.61	435121.83
17	2278030.10	435107.91
18	2278039.24	435095.87
19	2278054.14	435076.40
20	2278026.62	435054.07
21	2278023.04	435054.23
22	2278017.79	435048.93
23	2278003.62	435040.99
24	2277987.52	435032.99
25	2277976.52	435032.99
26	2277973.19	435034.65
27	2277962.81	435044.26
28	2277957.25	435051.32
29	2277949.41	435062.64
30	2277947.85	435067.05
31	2277947.44	435070.64
32	2277936.22	435096.34

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 12
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	65-19 ПЗ.ТЧ			

№ п/п	Координаты	
	Y	X
33	2277930.36	435109.84
34	2277922.83	435125.94
35	2277915.61	435141.51
36	2277909.90	435154.70
37	2277902.63	435170.79
38	2277904.14	435173.65
39	2277915.97	435178.64
40	2277912.96	435189.54
41	2277909.22	435202.00
42	2277910.36	435202.37
43	2277909.54	435208.34
44	2277911.19	435208.59

1.5 Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Каталог координат формируемого земельного участка

Обозначение земельного участка 23:46:0104035:3У1		
№ пп	координаты	
	Y	X
1	2278033.40	435061.03
2	2278018.31	435080.82
3	2278024.64	435085.76
4	2278028.69	435089.20
5	2278029.80	435089.42
6	2278033.57	435091.90
7	2278038.83	435095.72
8	2278039.16	435095.97
9	2278053.65	435076.80
Площадь:634.00 кв.м.		

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Кол.уч
Лист	№
Подпись	Дата

65-19 ПЗ.ТЧ