

Администрация муниципального образования Красноармейский район

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-23-4-13-2-10-2023-0004 от 25 января 2023 года

по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский р-н,
ст-ца Марьянская, ул. Минометчиков

кадастровые номера смежных земельных участков: 23:13:1001187:1490,
23:13:1001187:1491, 23:13:1001187:1492, 23:13:1001187:1493, 23:13:1001187:1494,
23:13:1001187:1495

подготовлен на основании заявления генерального директора
Бражниченко Дениса Вячеславовича ООО СЗ «Марьянский Парк» от 13 января 2023 год,
в лице Морозовой Виктории Николаевны действующей
по доверенности №23АВ2563453 от 15 декабря 2022 года.

2023 год

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 2 3 - 4 - 1 3 - 2 - 1 0 - 2 0 2 3 - 0 0 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления генерального директора Бражниченко Дениса Вячеславовича ООО СЗ «Марьянский Парк» от 13.01. 2023 г.
в лице Морозовой Виктории Николаевны действующей по доверенности № 23АВ2563453 от 15 декабря 2022 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления
и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Красноармейский район

(муниципальный район или городской округ)

Марьянское сельское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер характерной точки)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	487072.33	1342021.94
2	487171.53	1352128.49
3	487142.13	1352200.24
4	487018.1	1352155.99
5	487041.26	1352099.01
6	487113.65	1352269.71
7	486989.82	1352225.54
8	486891.52	1352190.48
9	486932.93	1352087.99
10	486938.94	1352057.54
11	486946.98	1352023.17

1	2	3
12	486948.65	1352003.64
13	486957.67	1351898.79
14	486869.8	1351804.41
15	486853.37	1351995.45
16	486838.22	1352171.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

23:13:1001187:1490, 23:13:1001187:1491, 23:13:1001187:1492, 23:13:1001187:1493,
23:13:1001187:1494, 23:13:1001187:1495

Площадь земельного участка

14 631 кв. м, 9 869 кв. м, 14 526 кв. м, 14 583 кв. м, 14 201 кв. м, 14 975 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствует

Обозначение (номер характерной точки)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 7 ноября 2019 года № 1965

"Об утверждении проекта планировки и проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 23:13:1001187:125, по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Марьянская, ул. Минометчиков, 81 для размещения объектов общественно – делового назначения, индивидуального жилищного строительства, малоэтажной жилой застройки"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Г.А. Перевозняк,

главным специалистом отдела перспективного развития территорий

управления архитектуры и градостроительства администрации

муниципального образования Красноармейский район

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

Г.А. Перевозняк

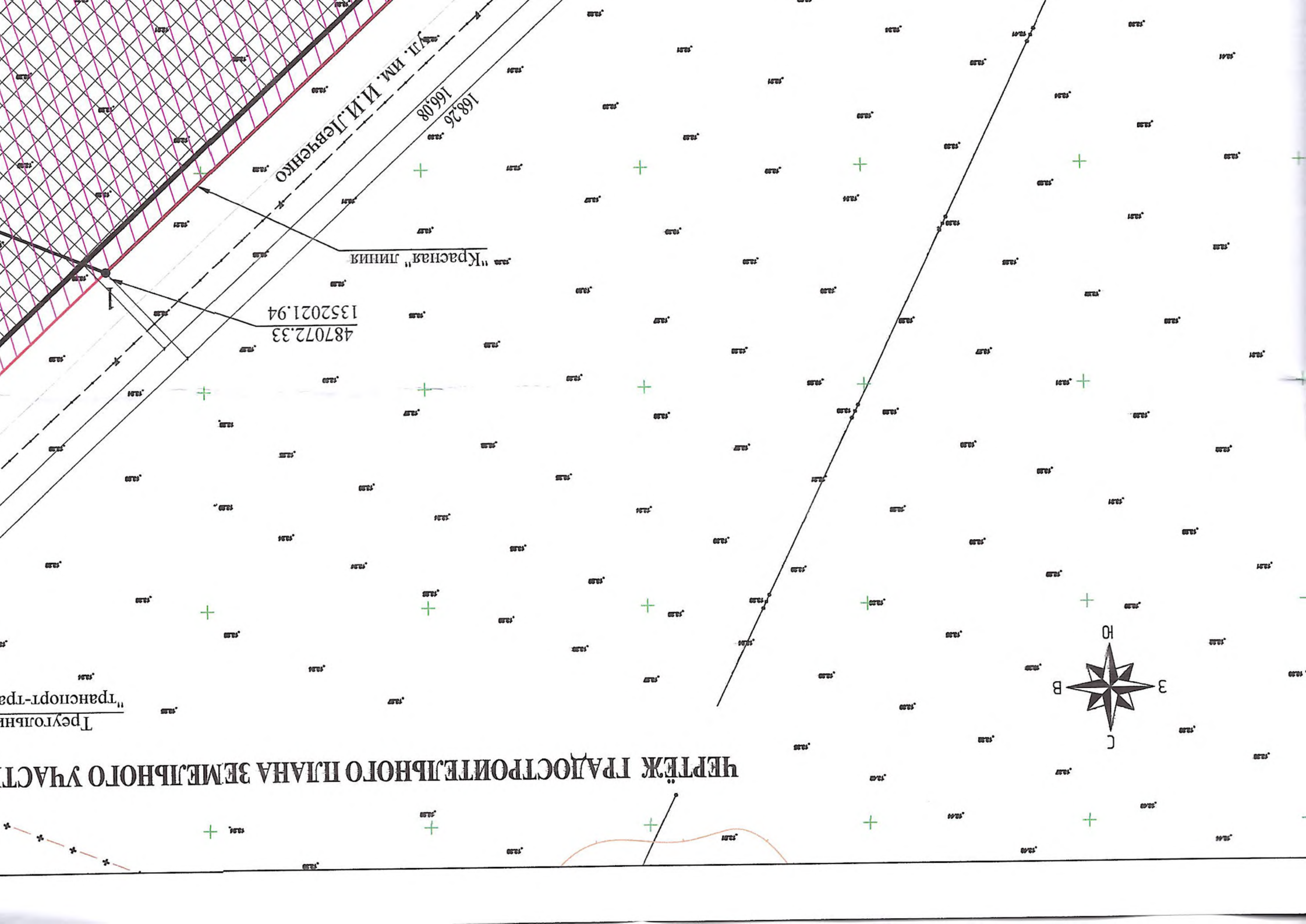
(расшифровка подписи)

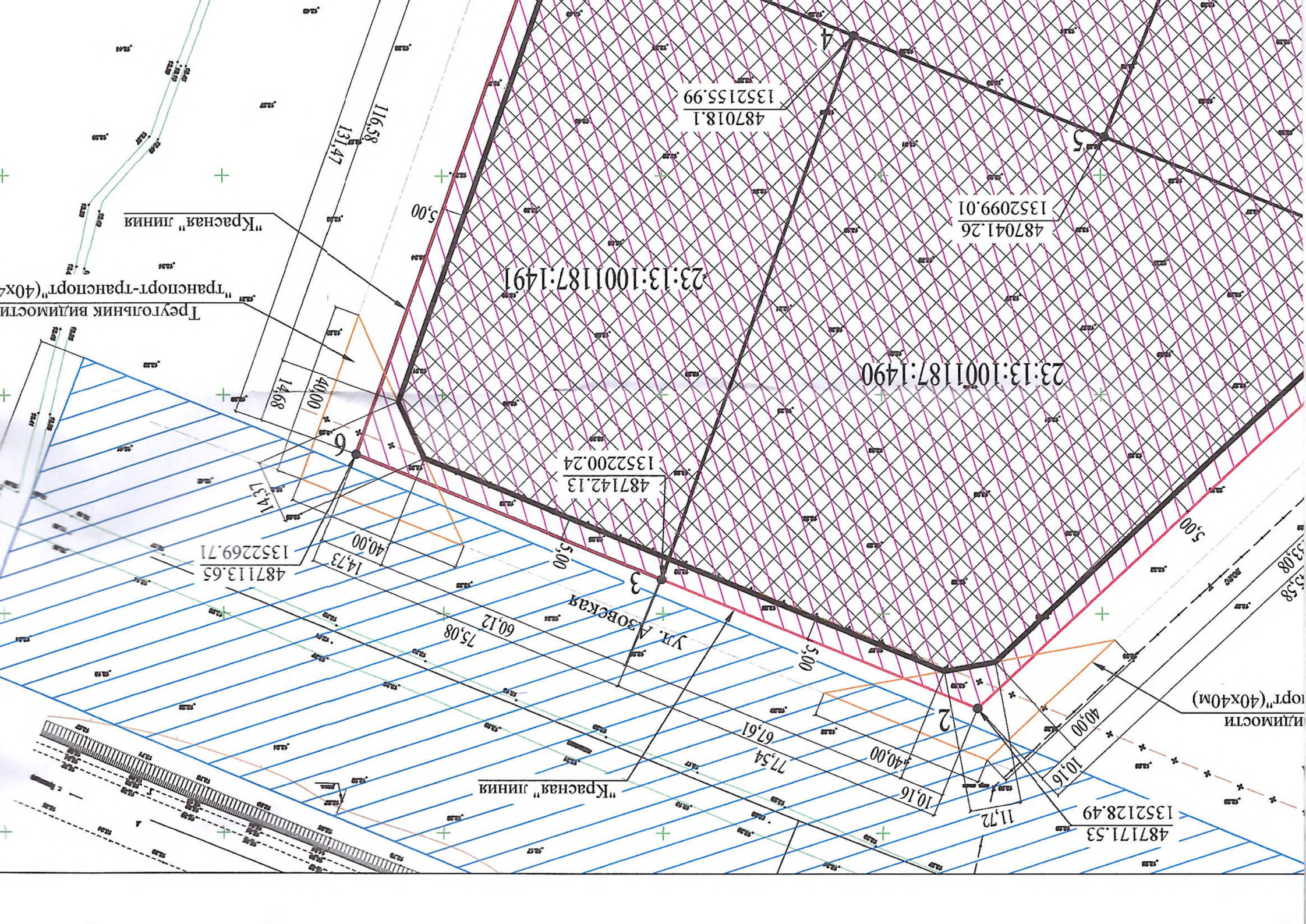
25 января 2023 года

(ДД.ММ.ГГГГ)

ЧЕРТЕЖ ПРАДЮСТРІТЭЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Трест "Транспрт-Транс" Дзержинск





"Красная" линия

Тригольник видимости
"Транспорт-транспорт" (40x40)

"Красная" линия

Ул. Лозовская

Тригольник видимости
"Транспорт" (40x40м)

487018.1
1352155.99

487041.26
1352099.01

23:13:100187:1491

23:13:100187:1490

487142.13
1352200.24

487113.65
1352269.71

487171.53
1352128.49

116,58
131,47

40,00
14,68

14,37

14,73
40,00

75,08
60,12

77,54
67,61

40,00
10,16

11,72

40,00
10,16

5,00

5,00

5,00

5,00

6

3

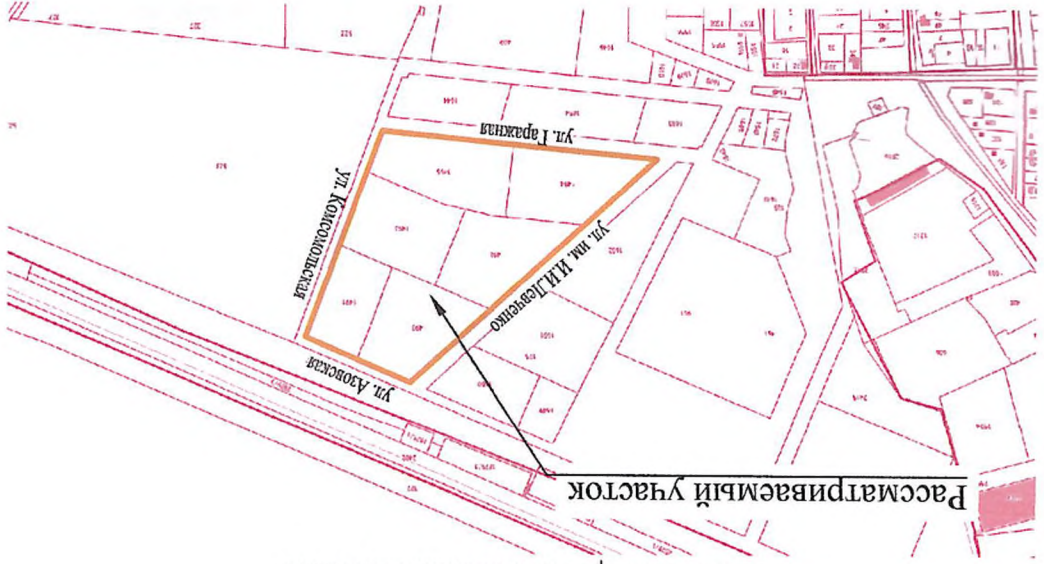
2

4




5





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

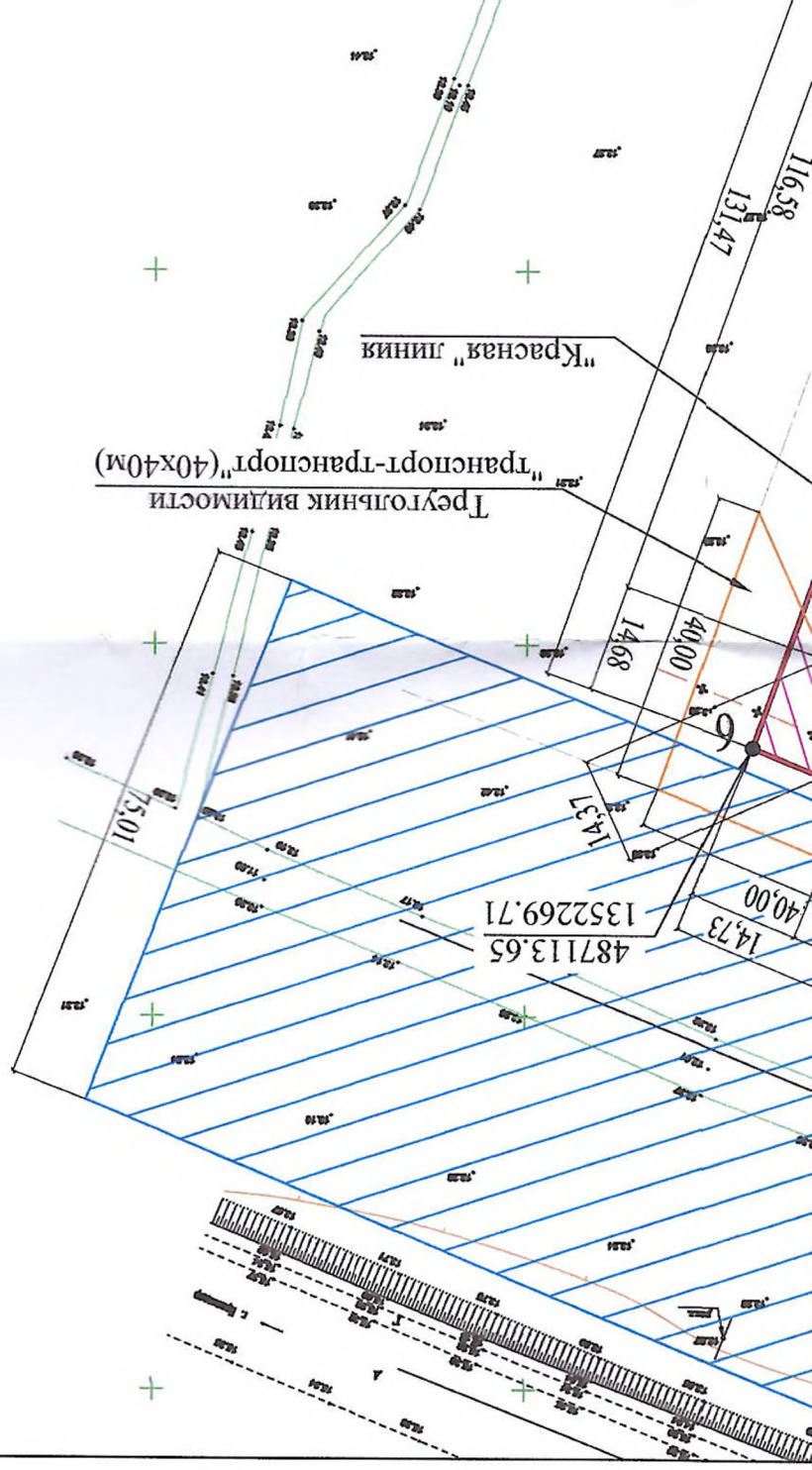
Расматриваемый участок



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  Зона подтопления территории ст. Марьянская Марьянского сельского поселения Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (Реестровый номер: 23:13 - 6.1264)
-  Границы части (10 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «Темрюк - Краснодар»

-  Красная линия застройки
-  Граница земельного участка согласно выписки из ЕТРН
-  Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
-  Поворотные точки границ земельного участка



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500 , выполненной _____ в 2019 году, МП КР «Архитектурно-градостроительный центр»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-МЗ. Зона застройки
малоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета Марьянского сельского поселения Красноармейского района от 17.02.2012 года № 49/2

«Об утверждении правил землепользования и застройки Марьянского сельского поселения

Красноармейского района» в редакции решения Совета муниципального образования Красноармейский район

от 25 мая 2022 № 30/5 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Марьянского сельского поселения Красноармейского района»)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
2.1.1 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/25000 кв.м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный); - максимальная высота зданий – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 15% - минимальный коэффициент использования территории – 0,4; - максимальный коэффициент использования территории – 0,8; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.
2.3 - Блокированная жилая застройка	жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – 200/2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

несколько бошых стен с соседними жилыми домами

- максимальное количество этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий – 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

7

1	2	3
	<p>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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м;- минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м;- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.
12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования	<p>земельные участки общего пользования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;- регламенты не распространяются; <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>
12.0.1 – Улично-дорожная сеть	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается;- регламенты не распространяются; <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>

1	2	3
	<p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p>12.0.2 – Благоустройство территории</p>	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
2.1 - Для индивидуального жилищного строительства	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – 400 /1000 кв. м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых из земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м; - минимальная/максимальная площадь земельных участков образуемых при перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности – 400 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м.
2.7.1 – Хранение автотранспорта	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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - максимальное количество этажей здания – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

1	2	3
	<p>которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>
<p>2.7.2 – Размещение гаражей для собственных нужд</p>	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/60 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; - максимальное количество этажей здания – 1 этаж; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки - 0 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 3 м. Допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.</p>
<p>3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>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</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; - максимальное количество этажей здания, сооружения – 2 этажа; - высота здания, сооружения – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>

1	2	3
	<p>техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	
<p>3.2.1 - Дома социального обслуживания</p>	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
<p>3.2.2 - Оказание социальной помощи населению</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.

1	2	3
	благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3 - Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
3.2.4 - Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 15%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
3.3 – Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.

<p>ремонта, ателе, бани, парикмахерские)</p> <p>- максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 30%;</p> <p>- максимальная высота зданий - не более 12 м;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>		
---	--	--

<p>3</p>	<p>2</p>	<p>1</p>
<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота зданий - не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>- максимальный процент озеленения - 30%;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления товаров, торговых помещений для про-дажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>3.6.1 - Объекты культуры-но-досуговой деятельности</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>
<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/3500 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота зданий - не более 12 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>- максимальный процент озеленения - 30%;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления деловой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>4.1 - Деловое управление</p> <p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления деловой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>
<p>4.4 - Магазины</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для предоставления товаров, торговых помещений для про-дажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	

1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий – не более 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. <p>Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
5.1.3 – Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; <p>Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1	2
<p>Виды разрешенного использования земельных участков в объектов капитального строительства</p>	<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков</p> <p>стимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p> <p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального строительства)</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального строительства или садового дома</p> <p>Вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства для инвентаря, кладовых, подвалов, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи</p> <p>- навесы</p>
<p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p>	<p>Вспомогательные отступы от границы смежных земельных участков – 1 м;</p> <p>- расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;</p> <p>- минимальные отступы от границы смежных земельных участков – 1 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальная высота строения, сооруженный от уровня земли до конька кровли – 5 м;</p> <p>- размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>реконструкции объектов капитального строительства,</p>	<p>- минимальные отступы от границы смежных земельных участков – 1 м;</p> <p>- допускается размещать по красной линии при условии устройства организованного сбора ливневых вод, предотвращающего попадание ливневых вод на территорию общего пользования;</p> <p>- максимальная высота строения, сооруженный от уровня земли до конька кровли – 5 м;</p> <p>- размещать со стороны земли до конька кровли – 5 м;</p>

1	2
	<p>- в случае примыкания навеса выполненного из горючих материалов к жилому дому или иной постройке, расстояние от строений, расположенных на смежном земельном участке – 6 м.</p>
<p>- гаражи для хранения индивидуального автотранспорта</p>	<p>- расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м;</p> <p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</p> <p>- минимальные отступы от красной линии при устройстве распашных ворот – 3 м, допускается размещать по красной линии при устройстве подъёмных или раздвижных ворот;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли - 4 м.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
<p>- хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц</p>	<p>- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков– 4 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>- размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>- контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)</p>	<p>- расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров;</p> <p>- в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок</p>

1	2
	<p>зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров.</p> <ul style="list-style-type: none">- количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.- расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м.
<p>- выгребы, помойницы, дворовые уборные, летние души</p> <p>Для сбора жидких бытовых отходов (ЖБО) и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом, с их последующим транспортированием транспортным средством специально оборудованных для забора, слива и транспортирования ЖБО в централизованные системы водоотведения или иные сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод.</p> <p>Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм. Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.</p> <p>Выгребы и помойницы должны иметь подземную водонепроницаемую емкостную часть для накопления ЖБО - кирпичную или бетонную. Выгреба должны иметь плотные двойные люки - стандартные круглые чугунные. Объем выгребов и помойниц определяется их владельцами с учетом количества образующихся ЖБО. Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы.</p> <p>Не допускается наполнение выгреба выше, чем 0,35 метров до поверхности земли.</p>	<ul style="list-style-type: none">- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка - 5м;- расстояние от выгребов и дворовых уборных с помойницами до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 12 м;- дворовые уборные должны находиться на расстоянии не менее 50 м от нецентрализованных источников питьевого водоснабжения, предназначенных для общественного пользования.

1	2
- локальные очистные сооружения (ЛОС)	- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС; - расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.
- гостевые автостоянки жилых домов	- разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются
- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей	- разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	м				
1	2	3	4	5	6	7	8
без огра-	4/без огра-	10/25000	0;1;3;5	4/20	60	-	*

1	2	3	4	5	6	7	8
без огра-	4/без огра-	10/25000	0;1;3;5	4/20	60	-	*

* Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилового единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовое решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухозаборников центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единое образное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;
- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;
- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани, сауны;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м²; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тир.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком

размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопргоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Норматив- ный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	ко- ровы, бычки	овцы, козы	кро- лики- матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
свыше 2 до 8	25
свыше 8 до 30	50

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры:

Вид площадки	Минимальные размеры площадки, м	Рекомендуемый тип покрытия
Настольный теннис	8,0 x 4,3	твердое, с искусственным покрытием
Теннис	36,0 x 16,0	твердое, с искусственным покрытием
Бадминтон	16,4 x 7,0	твердое, с искусственным покрытием
Волейбол	23,0 x 14,0	твердое, с искусственным покрытием
Баскетбол	28,0 x 15,0	твердое, с искусственным покрытием
Универсальная для спортивных игр	36,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием

Баскетбол	28,0 x 15,0	твердое, с искусственным покрытием
Универсальная для спортивных игр	36,0 x 18,0	твердое, с искусственным покрытием

Игровое оборудование	Рекомендации
Качели	высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сиденье для маленьких детей и сиденье для более старших детей
Качалки, балансиры	высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550 - 750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадания ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов
Карусели	минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой
Горки, городки	доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка-тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм

Возраст	Назначение оборудования	Игровое и физкультурное оборудование
1	2	3
Дети дошкольного возраста (1 - 3 года)	для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии	песочницы открытые и с крышами, домики
	для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия	горки, пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами
	для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы, совершенствования чувства равновесия, ориентировки в пространстве	качели, балансиры, качалки на пружинках, карусели
Дети дошкольного возраста (3 - 7 лет)	для обучения и совершенствования лазания, равновесия, перешагивания, перепрыгивания, спрыгивания	пирамиды, шведские стенки, бумы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами

	для развития силы, гибкости, координации движений	гимнастические стенки, физкультурные элементы, низкие турники
	для развития глазомера, точности движения, ловкости, для обучения метанию в цель	мишени для бросания мяча, кольцебросы, баскетбольные щиты, миниворота
Дети школьного возраста	для общего физического развития	гимнастические стенки, разновысокие перекладины, тренажеры для выполнения силовых упражнений в висе, спортивные комплексы, физкультурные комплексы, городки с пластиковыми спусками, переходами, физкультурными элементами, игровое оборудование: теннисные столы, баскетбольные щиты, мишени для бросания мяча, ворота
Дети старшего школьного возраста	для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития	спортивные комплексы с возможностью выполнения физических упражнений, упражнений на координацию, совершенствование чувства равновесия, отдельно стоящие силовые тренажеры, турники, бруссы

Игровое оборудование	Минимальное расстояние между игровыми элементами
Качели	не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона
Качалки, балансиры	не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м от крайних точек качалки в состоянии наклона
Карусели	не менее 2,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3,0 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели
Горки, городки	не менее 1,0 м от боковых сторон и 2,0 м вперед от нижнего ската горки или городка

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

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

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ не имеется _____ не имеется _____ , _____ ,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь,
 градостроительного плана) (площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, _____ не имеется _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ информация отсутствует _____ информация отсутствует _____ , _____ ,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

_____ информация отсутствует _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ информация отсутствует _____ от _____ информация отсутствует _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Зона подтопления территории ст. Марьянская Марьянского сельского поселения Красноармейского района

Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (Реестровый номер: 23:13-1264).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 82 785 кв.м.

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ № 360 зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Частью 6 статьи 22 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 257-ФЗ) определено, что объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды

и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

В соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона 257-ФЗ строительство, реконструкция являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги с другими автомобильными дорогами (далее также – пересечение) и примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге (далее также – примыкание) допускаются при наличии разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и Федеральным законом 257-ФЗ, и согласия в письменной форме владельцев автомобильных дорог.

Согласно части 5.1 статьи 20 Федерального закона 257-ФЗ согласие в письменной форме владельца автомобильной дороги должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и ремонт пересечений и примыканий

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона подтопления территории ст. Марьянская Марьянского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (Реестровый номер: 23:13 - 6.1264)	1	487082.33	1352021.94
	2	487171.53	1352128.49
	3	487142.13	1352200.24
	6	487113.65	1352269.71
	7	486989.82	1352225.54
	8	486891.52	1352190.48
	16	486838.22	1352171.47
	15	486853.37	1351995.45
	14	486869.8	1351804.41
	13	486957.67	1351898.79

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Информация отсутствует	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

квартал

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

технические условия о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

(водоснабжения и/или водоотведения), выданные МП «ЖКХ» Красноармейского района 24 января 2023 года № 02019-УП, № 02020-УП, № 02021-УП, № 02022-УП, № 02023-УП, № 02024-УП,

максимальная нагрузка в точке подключения - 1 м³/сутки, планируемый срок подключения к сетям инженерно – технического обеспечения – 2022 год, срок действия технических условий – 3 года со дня выдачи

Согласно письма "О предоставлении информации" филиала №14 АО "Газпром газораспределение Краснодар" от 24 января 2023 года № 33-14-10/458 в соответствии с п. 16 "Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения" утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. № 1547 для заключения договора о подключении газоиспользующего оборудования или объекта капитального строительства к сети газораспределения правообладателю земельного участка, на котором будет располагаться объект капитального строительства необходимо обратиться в филиал № 14 АО "Газпром газораспределение Краснодар" в Красноармейском районе с заявкой о подключении и пакетом документов (для определения технической возможности подключения к сетям газораспределения, необходимо предоставить информацию о максимальном часовом расходе газа).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

решение Совета Марьянского сельского поселения Красноармейского района от 7 февраля 2020 года № 8/4

«Об утверждении Правил благоустройства территории Марьянского сельского поселения Красноармейского района»

11. Информация о красных линиях

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Начальник
управления архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Красноармейский район, главный архитектор



В.В. Черникова

В настоящем документе скреплено,
пронумеровано и скреплено печатью
управления архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Красноармейский район

19 (девятнадцать)

листов

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства



В.В. Черникова