



ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПЛАВСКИЙ РАЙОН

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.01.2022

№116

### Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе жилого дома № 33 по ул. Октябрьская в п. Красный Октябрь Плавского района Тульской области

Рассмотрев проект планировки и проект межевания территории в районе жилого дома № 33 по ул. Октябрьская в п. Красный Октябрь Плавского района Тульской области, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколом публичных слушаний от 17.01.2022, заключением о результатах публичных слушаний от 17.01.2022, на основании статьи 41 Устава муниципального образования Плавский район администрация муниципального образования Плавский район **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории в районе жилого дома № 33 по ул. Октябрьская в п. Красный Октябрь Плавского района Тульской области (Приложение).

2. Опубликовать постановление в официальном средстве массовой информации муниципального образования Плавский район «Вести Плавского района», официальном средстве массовой информации муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района «Молочно-Дворский Вестник» и разместить его на официальном сайте муниципального образования Плавский район.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации  
муниципального образования  
Плавский район



А.Р. Гарифзянов

Исп.: Симачкова Наталья Владимировна, начальник отдела,  
тел.: 8 (48752)2-15-94

Савченко Екатерина Александровна, главный инспектор  
тел.: 8 (48752) 2-14-74

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОДИЗАЙН»**

ЭКЗ.

**«Утвержден»**

Постановлением администрации  
муниципального образования МО Плавский район  
« 25 » января 2022 г. № 116

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
В РАЙОНЕ ЖИЛОГО ДОМА № 33 ПО УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ В  
П. КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ ПЛАВСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**Заказчик работ**

**Администрация МО Плавский район**

**Генеральный директор**



**А. В. Каретников**



Тула 2021г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

<i>№№ п.п.</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>Номера страниц</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.	Пояснительная записка	3-15
2.	Задание на выполнение работ	16
3.	Графические материалы	17-21
4.	Сведения ЕГРН	22
5.	Материалы подготовительных работ	-

Исполнитель работ:  
Кадастровый инженер:



Т.В. Каретникова

## **Общая часть**

Проект межевания территории многоквартирного дома разработан в соответствии с муниципальным контрактом, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования МО Молочно-Дворское Плавского района;

7. Сведения из ЕГРН.

8. Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. № 153/пр "Об утверждении методических

рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома”

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

### **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

1. Установление границ земельных участков
2. Формирование земельных участков, как объекта государственного учета и государственной регистрации прав на них.

### **ОСНОВНЫМИ ЗАДАЧАМИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

#### **ТЕРРИТОРИИ ЯВЛЯЮТСЯ:**

1. Формирование границ земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

4. Установление адреса образуемых земельных участков.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

### **ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ**

1. Материалы топографической съемки М 1:500.
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района.
3. Генеральный план муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района.

### **ОПОРНО-МЕЖЕВАЯ СЕТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-71.1. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

### **ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**

Территория в границах проекта планировки находится в южной части территории муниципального образования Молочно-Дворское Плавского района Тульской области, и ограничена с севера, с юга, с востока и запада территорией п. Красный Октябрь.

В соответствии с материалами генерального плана МО Молочно-Дворское Плавского района Тульской области, правилами землепользования и застройки МО Молочно-Дворское Плавского района Тульской области, возможное использование территории в границах проекта межевания зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет не более 2,0м. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

### **ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Придомовая территория многоквартирного дома – это земля, располагающаяся вокруг жилого дома, которая определена и закреплена за ним землеустроительной и градостроительной документацией в рамках отведенного участка. Кроме самого дома, на этой территории могут находиться принадлежащие дому сооружения и необходимые для эксплуатации многоэтажки и удовлетворения потребности ее жильцов и арендаторов нежилые помещения. Поддерживать ее состояние в нормальном виде должны жильцы многоквартирного дома, который построен на этом участке, потому что она является их совместной собственностью.

Минимальным размером придомовой территории принято считать участок, равновеликий площади самого дома.

Придомовой участок – территория единая, и выделить из нее часть в распоряжение отдельного подъезда или для продажи отдельной квартире нельзя.

Ограничивать доступ к территории вокруг дома ее собственники права не имеют, как и чинить любые препятствия для обслуживания инженерных коммуникаций и обустройства участка.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемые объекты расположены на территории п. Красный Октябрь в границах кадастрового квартала 71:17:050703 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-1» - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой свыше 3 этажей.

Согласно правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 4 общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

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

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены.



Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом на территории МО Молочно-Дворское Плавского района не установлены.

№ п/п	Местоположение	Категория земель	разрешенное использование	территориальная зона	№ Кадастрового квартала	Площадь кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Российская Федерация, Тульская область, Плавский район МО Молочно-Дворское, п. Красный Октябрь ул. Октябрьская, д. 33	населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-1	71:17:050703	1685

Градостроительный регламент зоны Ж1.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков  
и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предель ное количес тво этажей. Предель ная высота. (эт./м.)	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельн ого участка (м.)	Наимен ование ВРИ объекта капитал ьного строите льства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Для индивидуально го жилищного строительства 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательно го использования, предназначенн ых для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенно го для раздела на самостоятельн ые объекты недвижимости) ; выращивание иных декоративных или сельскохозяйст венных культур; размещение индивидуальны х гаражей и хозяйственных построек	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3(надзем ных)/ 12	60 %	3	- Индиви дуальн ый жилой дом; - Индиви дуальн ый гараж; - Баня; - Сарай
		при существо ющем жилом доме – 300 (без площади застройки )						
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида	600	3000	12/50 (ширина земельных участков	3(надзем ных)/ 12	60 %	3	- Индивид уальный

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
(приусадебный земельный участок) 2.2	разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных			вдоль фронта улицы (проезда)			минимальный отступ застроек и от красной линии улиц - 5 м; минимальный отступ застроек и от красной линии проездов - 3 м;	жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15%	400 (при существовавшем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300)	4500*	не подлежат установлению	4 (включая мансардный)/16	60 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
		*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории						

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	общей площади помещений дома							
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда))	не подлежат установлению		- Хозяйственные строения	
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальным и услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	10	100000	не подлежат установлению	5/20	75 %	3 - Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи;	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
							<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кабель силовой;</li> <li>-</li> <li>- Тепловая сеть;</li> <li>-</li> <li>- Воздушная линия электропередачи;</li> <li>-</li> <li>- Тепловой пункт;</li> <li>-</li> <li>- Дождевая канализация;</li> <li>-</li> <li>- Котельная;</li> <li>-</li> <li>- Насосная станция;</li> <li>-</li> <li>- Трансформаторная подстанция;</li> <li>-</li> <li>- Телефонная станция;</li> <li>-</li> <li>- Станция, антенна сотовой связи;</li> <li>-</li> <li>- Водозаборное сооружение</li> <li>- Здание ресурсонабжающей организации;</li> <li>-</li> <li>- Площадка для</li> </ul>	

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								сбора мусора;
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	150	50000	не подлежат установлению	10/40	60 %	1	- Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; ; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								интернат ; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; - Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	50	4000	не подлежат установлению	3/12	59 %	1	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	100	50000	не подлежат установлению	9/45	60 %	3  минимальный отступ от красных линий	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункты;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						улиц – 30 м; минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ	- Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	1500	50000	не подлежат установлению	6/24	36 %	1	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа



Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	500	100000	не подлежат установлению	5/30	50 %	3  минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м;	- Музей; - Выставочный зал; - Художественная галерея; - Дом культуры; - Центр культурного развития; - Библиотека; - Пункт книговыдачи; - Кинозал
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3  минимальный отступ застройки и от красной линии улиц - 5 м;	- Магазин; - Аптека
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						<ul style="list-style-type: none"> <li>пункт полиции</li> <li>;</li> <li>-</li> <li>Пожарное депо;</li> <li>-</li> <li>Пожарная часть;</li> <li>- Объект гражданской обороны</li> <li>;</li> <li>-</li> <li>Спасательная служба;</li> <li>- Гараж;</li> </ul>	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению					<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>Автомобильные дороги;</li> <li>-</li> <li>Набережные;</li> <li>-</li> <li>Скверы;</li> <li>-</li> <li>Бульвары;</li> <li>-</li> <li>Велодорожки;</li> <li>-</li> <li>Площади;</li> <li>- Малые архитектурные формы;</li> <li>-</li> <li>Памятники;</li> <li>-</li> <li>Общественные туалеты</li> </ul>	

**Условно разрешенные виды использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей · Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимум отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	600	2000	не подлежат установлению	3/15	59,9 %	3	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж
Среднеэтажная жилая застройка** 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не	1500	10000	не подлежат установлению	8/32	40 %	3  минимальный отступ	- Среднеэтажный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка

**Условно разрешенные виды использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей · Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимум отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	составляет более 20% общей площади помещений дома	**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством					застройки от красной линии улицы - 5 м; минимальный отступ застройки от красной линии проездов - 3 м;	ка для отдыха; - Подземные гаражи; - Автостоянки; - Объекты обслуживания жилой застройки;
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	не подлежат установлению	3/12*	50%*	1	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа;

**Условно разрешенные виды использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предел ное колич ество этажей . Предел ная высот а. (эт./м.)	Макс имал ьный проц ент застр ойки в гран ицах земе льно го учас тка	Мі п отс туп ы от гран иц земе льно го учас тка (м.)	Наимен ование ВРИ объекта капитал ьного строите льства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								- Семинар ия; - Духовно е училище - Мечеть - Медресе - Минарет - Синагог а
								*- Для объектов капитального строительств, предназначенн ых для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том	200	30000	не подлежат установле нию	10/40	49 %	1	- Деловой центр; - Офисны й центр; - Биржа ценных бумаг; - Админи стративн

**Условно разрешенные виды использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей · Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимум отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							ое здание
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	50000	не подлежат установлению	3/30	65 %	1	- Ярмарка ; -Рынок; - Автомобильная стоянка
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	200	10000	не подлежат установлению	3/15	59 %	1	- Ресторан ; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	30000	не подлежат установлению	10/40	59 %	1	- Гостиница; - Гостевой дом
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1000	100000	не подлежат установлению	3/30	50 %  Для плоскостных сооружений - 75 %	1	- Стадион ; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно – спортивное

**Условно разрешенные виды использования**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Преде льное колич ество этажей . Преде льная высот а. (эт./м.)	Макс имал ьный проц ент застр ойки в гран ицах земе льно го учас тка	Мі п отс туп ы от гран иц зем ель ног о уча стк а (м.)	Наимен ование ВРИ объекта капитал ьного строи тельства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								сооруже ние; - Спортив ный комплек с; - Теннисн ый корт; - Автодро м; - Ипподро м; - Трампли ны; - Спортив ные стрельби ща; - Спортив ный клуб; - Спортив ный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец; - Дворец спорта; - Площад ка для занятия спортом

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

## ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

<b>Иные показатели:</b>	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли
отступ застройки от фронтальной границы участка	5м Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления.
отступ основных строений от границ соседних земельных участков	3 м
<b>Минимальный процент озеленения</b>	10 % от площади земельного участка.

**2. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

<b>№ пп</b>	<b>Описание</b>
1.1	<b>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов;</li><li>✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов;</li><li>✓ от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;</li><li>✓ от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;</li><li>✓ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;</li><li>✓ от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li><li>✓ от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li><li>✓ от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;</li><li>✓ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м;</li><li>✓ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</li></ul>
1.2	На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара.
1.3	<b>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li><li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li><li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li><li>- 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;</li><li>для выгула собак - не менее 40 м.</li></ul>



№ пп	Описание																																																
1.4	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.																																																
1.5	На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.																																																
1.6	<p><b>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи</b> на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота – до 7 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>																																																
1.7	На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га.																																																
1.8	<p><b>Для установки контейнеров</b> должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.</p> <p>Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. <b>Расстояние от контейнеров</b> до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>																																																
1.9	Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м.																																																
1.1 0	<p><b>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь</b> должны быть не менее:</p> <table border="1" data-bbox="304 904 1415 1137"> <thead> <tr> <th data-bbox="304 904 483 1005">Нормативный разрыв</th> <th colspan="7" data-bbox="483 904 1415 938">Поголовье (шт.), не более</th> </tr> <tr> <td data-bbox="304 938 483 1005"></td> <th data-bbox="483 938 628 1005">свиньи</th> <th data-bbox="628 938 774 1005">коровы, бычки</th> <th data-bbox="774 938 919 1005">овцы, козы</th> <th data-bbox="919 938 1064 1005">кролики-матки</th> <th data-bbox="1064 938 1209 1005">птица</th> <th data-bbox="1209 938 1355 1005">лошади</th> <th data-bbox="1355 938 1415 1005">нутрии песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="304 1005 483 1039">10 м</td> <td data-bbox="483 1005 628 1039">5</td> <td data-bbox="628 1005 774 1039">5</td> <td data-bbox="774 1005 919 1039">10</td> <td data-bbox="919 1005 1064 1039">10</td> <td data-bbox="1064 1005 1209 1039">30</td> <td data-bbox="1209 1005 1355 1039">5</td> <td data-bbox="1355 1005 1415 1039">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1039 483 1072">20 м</td> <td data-bbox="483 1039 628 1072">8</td> <td data-bbox="628 1039 774 1072">8</td> <td data-bbox="774 1039 919 1072">15</td> <td data-bbox="919 1039 1064 1072">20</td> <td data-bbox="1064 1039 1209 1072">45</td> <td data-bbox="1209 1039 1355 1072">8</td> <td data-bbox="1355 1039 1415 1072">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1072 483 1106">30 м</td> <td data-bbox="483 1072 628 1106">10</td> <td data-bbox="628 1072 774 1106">10</td> <td data-bbox="774 1072 919 1106">20</td> <td data-bbox="919 1072 1064 1106">30</td> <td data-bbox="1064 1072 1209 1106">60</td> <td data-bbox="1209 1072 1355 1106">10</td> <td data-bbox="1355 1072 1415 1106">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="304 1106 483 1137">40 м</td> <td data-bbox="483 1106 628 1137">15</td> <td data-bbox="628 1106 774 1137">15</td> <td data-bbox="774 1106 919 1137">25</td> <td data-bbox="919 1106 1064 1137">40</td> <td data-bbox="1064 1106 1209 1137">75</td> <td data-bbox="1209 1106 1355 1137">15</td> <td data-bbox="1355 1106 1415 1137">1</td> </tr> </tbody> </table>	Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более								свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-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	1	40 м	15	15	25	40	75	15	1
Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более																																																
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-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	1																																										
40 м	15	15	25	40	75	15	1																																										
1.1 1	<p>В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одиночные или двойные - не менее 15 метров;</li> <li>- до 8 блоков - не менее 25 метров;</li> <li>- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.</li> </ul> <p>Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p>																																																
1.1 2	Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.																																																
1.1 3	<p><b>Размеры хозяйственных построек</b>, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.</p> <p>Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при <u>изоляции</u> их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>																																																
1.1 4	<p>На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.</p>																																																
1.1 5	Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м <sup>2</sup> .																																																
1.1 6	<b>Разрешается устройство пастек и ульев на территории сельских населённых пунктов</b> на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным																																																

№ пп	Описание
	деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.
1.1 7	<b>На придомовом участке допускается:</b> — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора;
1.1 8	<b>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b> не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
1.1 9	Максимальная высота линейных сетей инженерной техничского обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.
1.2 0	<b>Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады</b> , являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. <b>Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов</b> , а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости. Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. Оборудования площадок для остановки автомобилей.
1.2 1	<b>Максимальный класс опасности</b> (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V.
1.2 2	<b>Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры</b> определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.
1.2 3	<b>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства</b> (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м. - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. Максимальная высота строения – 7 м.
1.2 4	Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
1.2 5	<b>Требования к ограждению земельных участков:</b> – 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 земельных участков должна быть не более 1,8 метров; – ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается. – на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора. – ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр). – 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;

№ пп	Описание
	<p>- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимальной допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м.</p>
1.2 6	<p><b>Проектные и строительные работы</b> вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации</p>
1.2 7	<p>Допускается <b>отклонение от предельных параметров разрешенного строительства</b> объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).</p>
1.2 8	<p><b>Изменение общего рельефа участка</b>, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.</p>
1.2 9	<p><b>Отмостка</b> должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>
1.3 0	<p>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности</p>
1.3 1	<p>Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p>
1.3 2	<p>Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается.</p>
1.3 3	<p><b>Для инвалидов и других маломобильных групп населения</b> необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99</p>
1.3 4	<p><b>На садовом участке</b> допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.</p>
1.3 5	<p>На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования</p>
1.3 6	<p><b>Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка</b> по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения (или дома) – 3 метра;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;</li> <li>- от других построек – 1 метр;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых – 4 метра;</li> <li>- среднерослых – 2 метра;</li> <li>- от кустарника – 1 метр.</li> </ul>
1.3 7	<p>При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок</p>

№ пп	Описание
1.3 8	<b>Минимальные расстояния между постройками на садовом участке</b> по санитарно-бытовым условиям должны быть: - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4; - до душа, бани (сауны) – 8 метров; - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).
1.3 9	<b>Расстояния между жилыми домами</b> при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

На основании данных ЕГРН на территории образуемых земельных участков расположены объекты капитального строительства:

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер объекта капитального строительства
1	2	3
1	Российская Федерация, Тульская область, Плавский район МО Молочно-Дворское, п. Красный Октябрь ул. Октябрьская, д. 33	71:17:050703:140; 71:17:000000:1316

На основании ч. 5 ст. 16 189-ФЗ право собственности возникает с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для данного разрешенного использования на территории МО Плавский район не определены.

Проект межевания территории составлен в 2-х экземплярах, которые передаются в администрацию МО Плавский район для согласования и утверждения.

Составил: Кадастровый инженер



Т.В. Каретникова

Утверждаю  
Глава администрации муниципального  
образования Плавский район  
\_\_\_\_\_ А.Р. Гарифзянов  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

### Техническое задание

**На оказание услуг по подготовке проектов планировки и межевания территорий в районе жилого дома № 5 по ул. Прудная в п. Горбачево Плавского района Тульской области, жилого дома № 33 по ул. Октябрьская в п. Красный Октябрь Плавского района Тульской области**

**1. Наименование оказываемой услуги:** Межевание земельного участка.

**2. Объем оказываемой услуги:**

№ п/п	Наименование оказываемой услуги	Единица измерения (по ОКЕИ)	Объем оказываемой услуги
1.	Межевание земельного участка	шт.	2

**3. Цели оказываемой услуги:**

- подготовка проекта планировки и межевания территории в районе жилого дома № 5 по ул. Прудная в п. Горбачево Плавского района Тульской области с постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, с получением выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

- подготовка проекта планировки и межевания территории в районе жилого дома № 33 по ул. Октябрьская в п. Красный Октябрь Плавского района Тульской области с постановкой земельного участка на государственный кадастровый учет, с получением выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

**4. Место оказания услуги:** услуги оказываются по месту нахождения исполнителя и по месту нахождения земельных участков.

Прием и передача документов, предусмотренных муниципальным контрактом, осуществляется по месту нахождения Заказчика - администрации муниципального образования Плавский район, адрес: 301470, Тульская область, г. Плавск, ул. Коммунаров, д. 43.

**5. Условия оказания услуги:** Исполнитель имеет право досрочно оказать услугу, определенную договором, заключенным в рамках муниципального контракта, и уведомить об этом Заказчика. В этом случае Заказчик вправе досрочно принять и установленным порядком оплатить результат оказанных услуг.

Услуги по муниципальному контракту считаются оказанными после подписания Сторонами соответствующего акта и передачи Заказчику результата оказываемых услуг. Днем сдачи результата оказанных услуг является дата подписания соответствующего акта.

**6. Сроки оказания услуги:** Исполнитель обязан приступить к оказанию услуг со дня заключения Контракта. Срок оказания услуг с оформлением двухстороннего акта: в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты заключения Контракта.

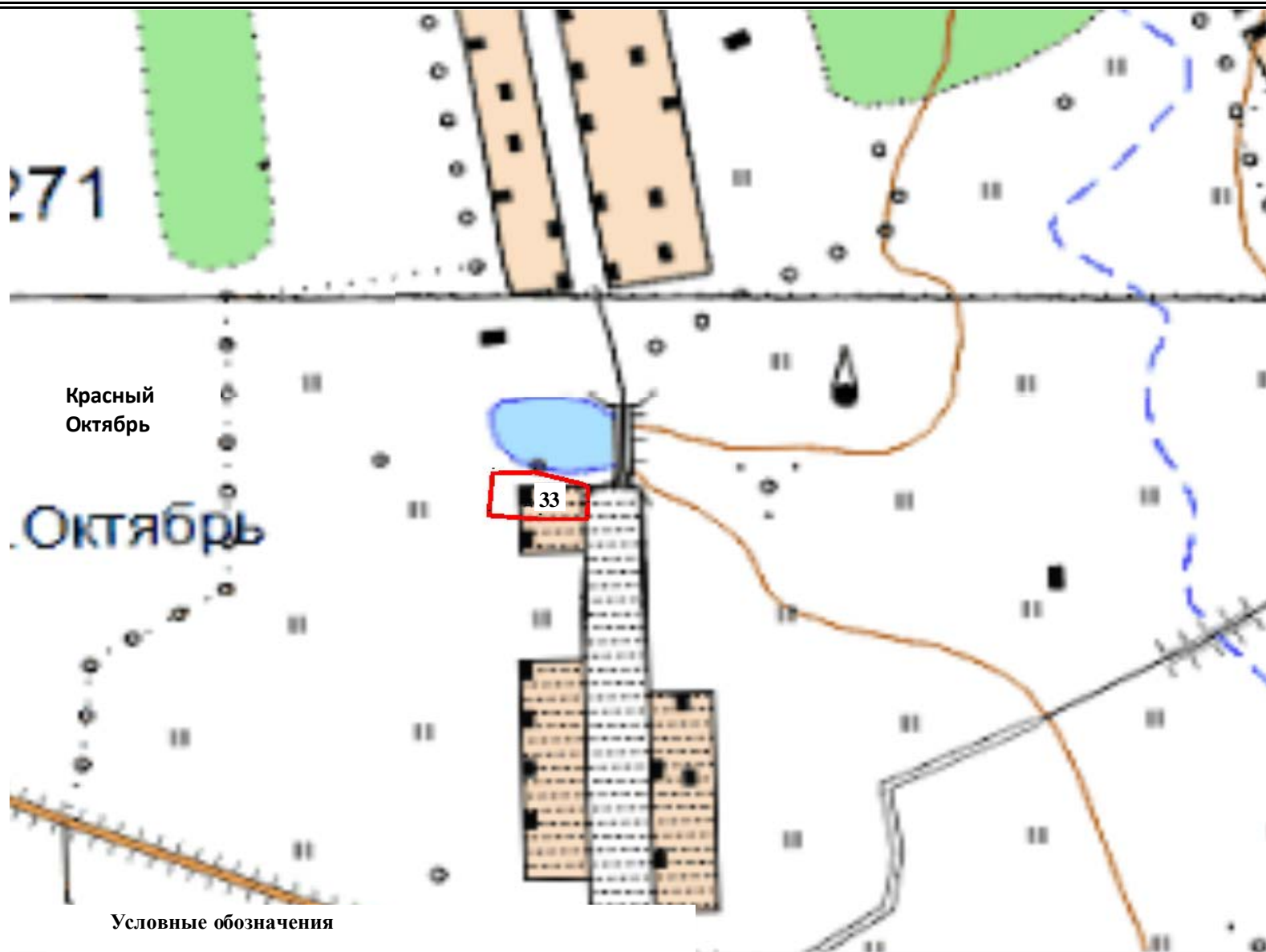
**7. Общие требования к оказанию услуги, ее качеству, в том числе к технологии оказания услуги, методам и методике оказания услуги.** Услуги должны быть оказаны в соответствии с техническим заданием, представленным в составе документации на оказание услуг, с соблюдением действующего законодательства по оказанию кадастровых услуг и проведению государственного кадастрового учета.


**8. Требования по объему предоставляемых гарантий качества услуги:** Исполнитель гарантирует качество оказания услуг в соответствии с действующими нормами.

При выявлении технических ошибок Исполнитель устраняет недостатки за свой счет.

**9. Требования по сроку гарантий качества на результаты услуги:** в случае выявления несоответствия качества предоставленной услуги Заказчик имеет право обратиться к Исполнителю с требованием об устранении недостатков в течение одного месяца со дня обращения.

Схема размещения многоквартирного жилого дома территории п. Красный Октябрь ул. Октябрьская

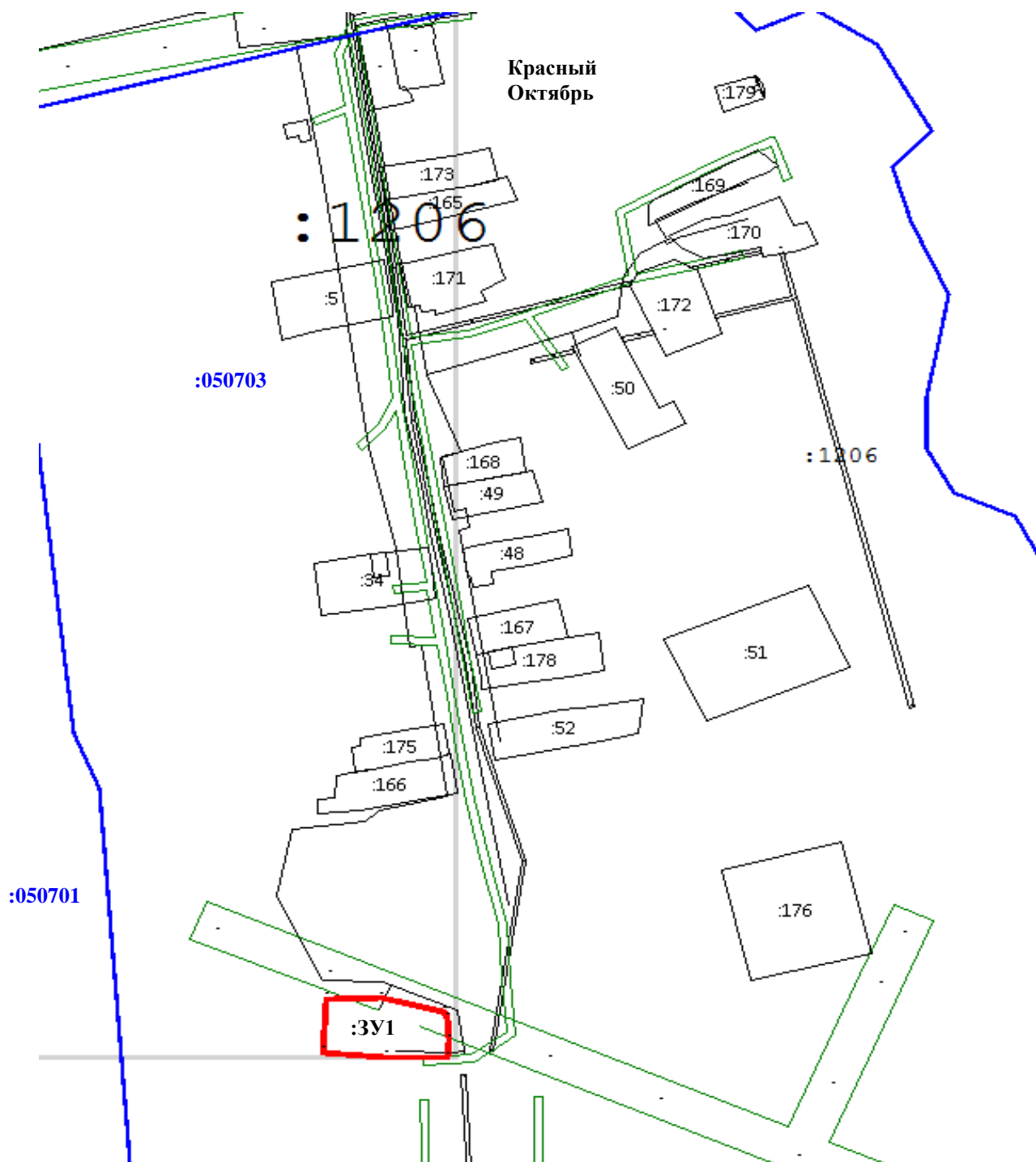


 - проектируемая граница образуемого земельного участка

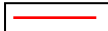
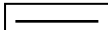


Ген. директор	Каретников А.В.			
Исп.	Каретникова Т.В.			

ООО «ГеоДизайн»

## Схема расположения многоквартирного жилого дома в структуре кадастрового квартала

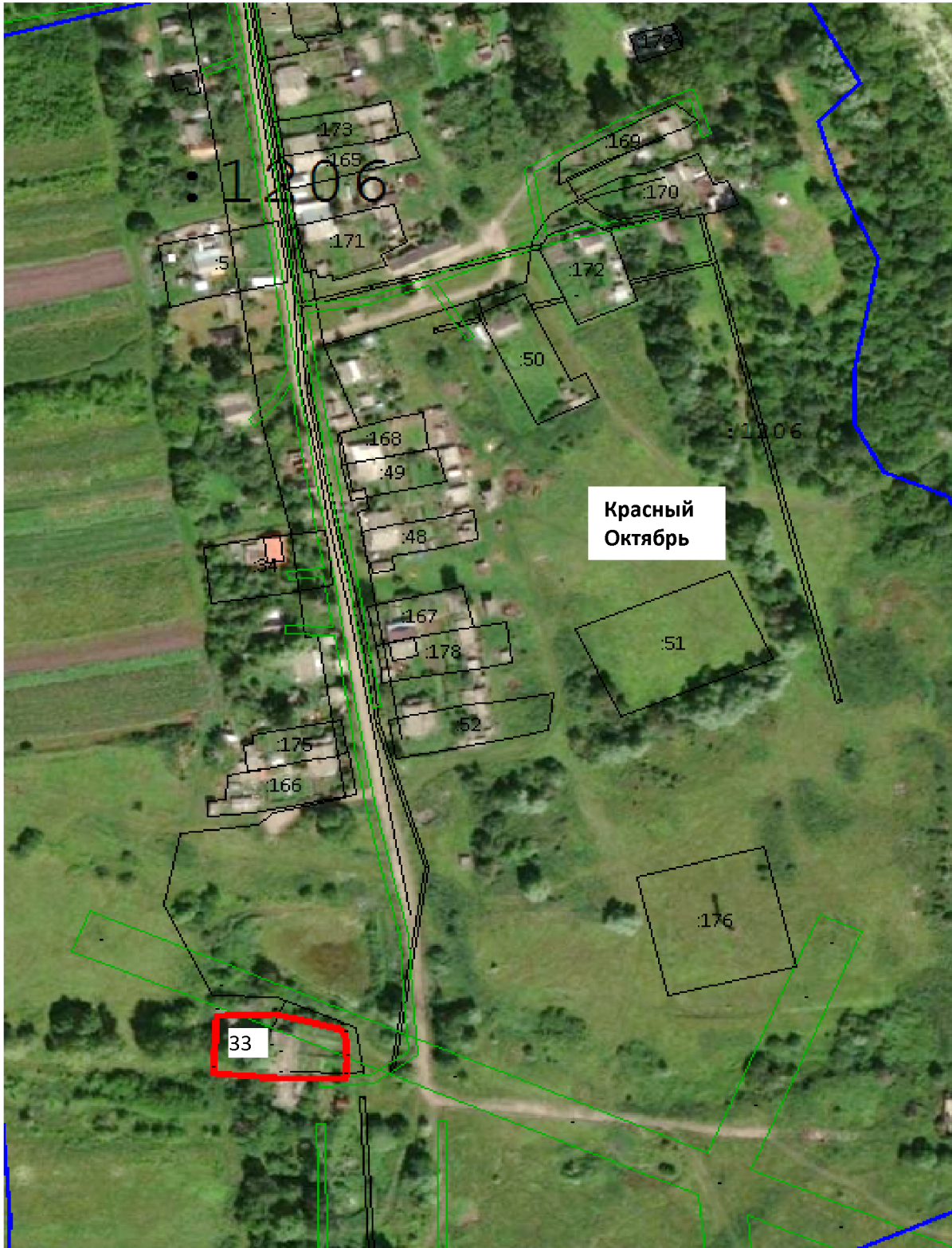


### Условные обозначения

- :3У1** - обозначение образуемого земельного участка
-  - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - граница земель муниципального образования
-  - граница кадастрового квартала
- :050703** - номер кадастрового квартала

Ген.директор	Каретников А.В.			Масштаб : 1:2000	ООО «ГеоДизайн»
Исп.	Каретникова Т.В.				

# Ситуационная схема

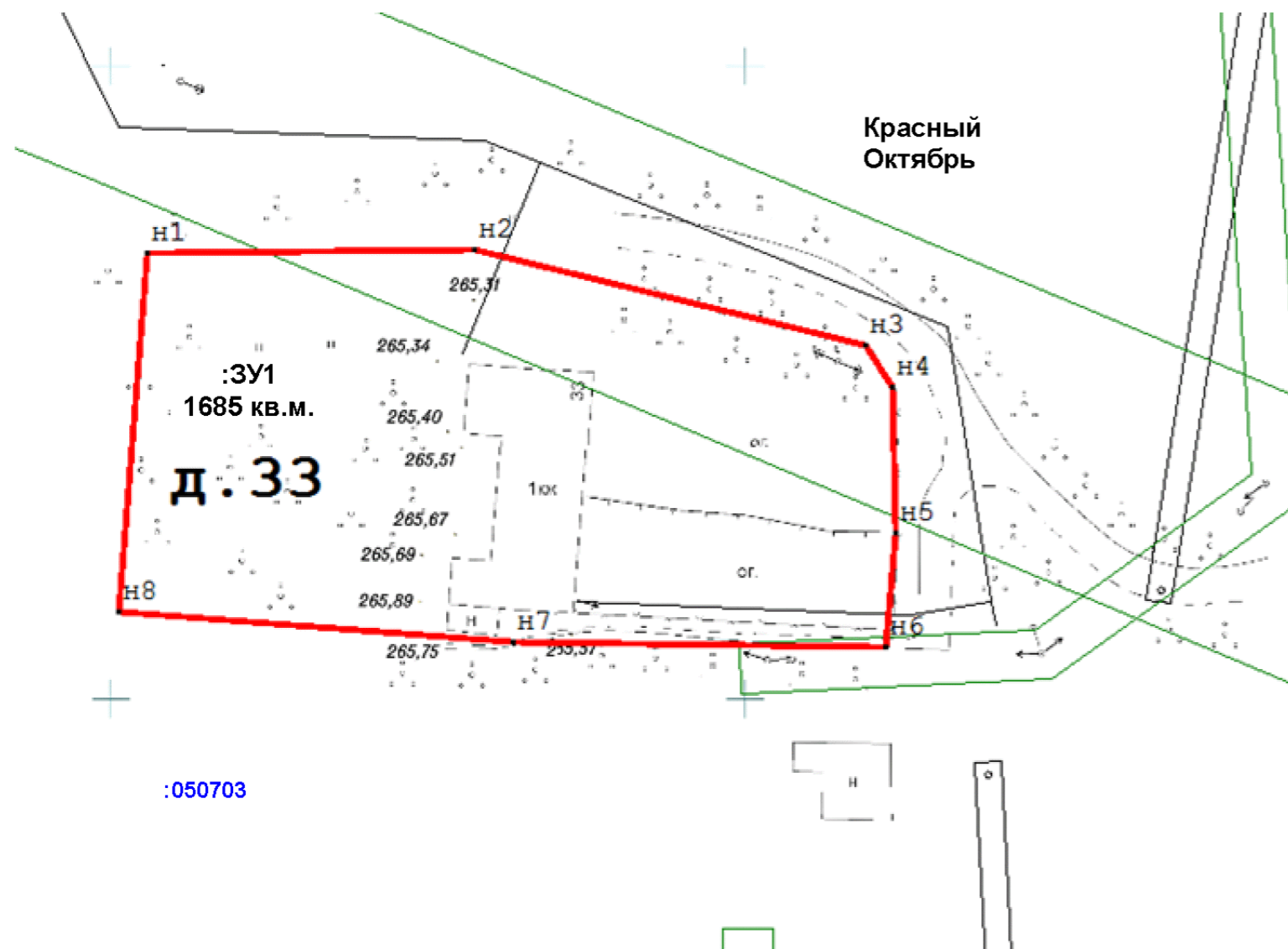


Ген. директор	Каретников А.В.				ООО «ГеоДизайн»
Исп.	Каретникова Т.В.				



# Проект межевания территории

Красный Октябрь



:050703

## Каталог координат

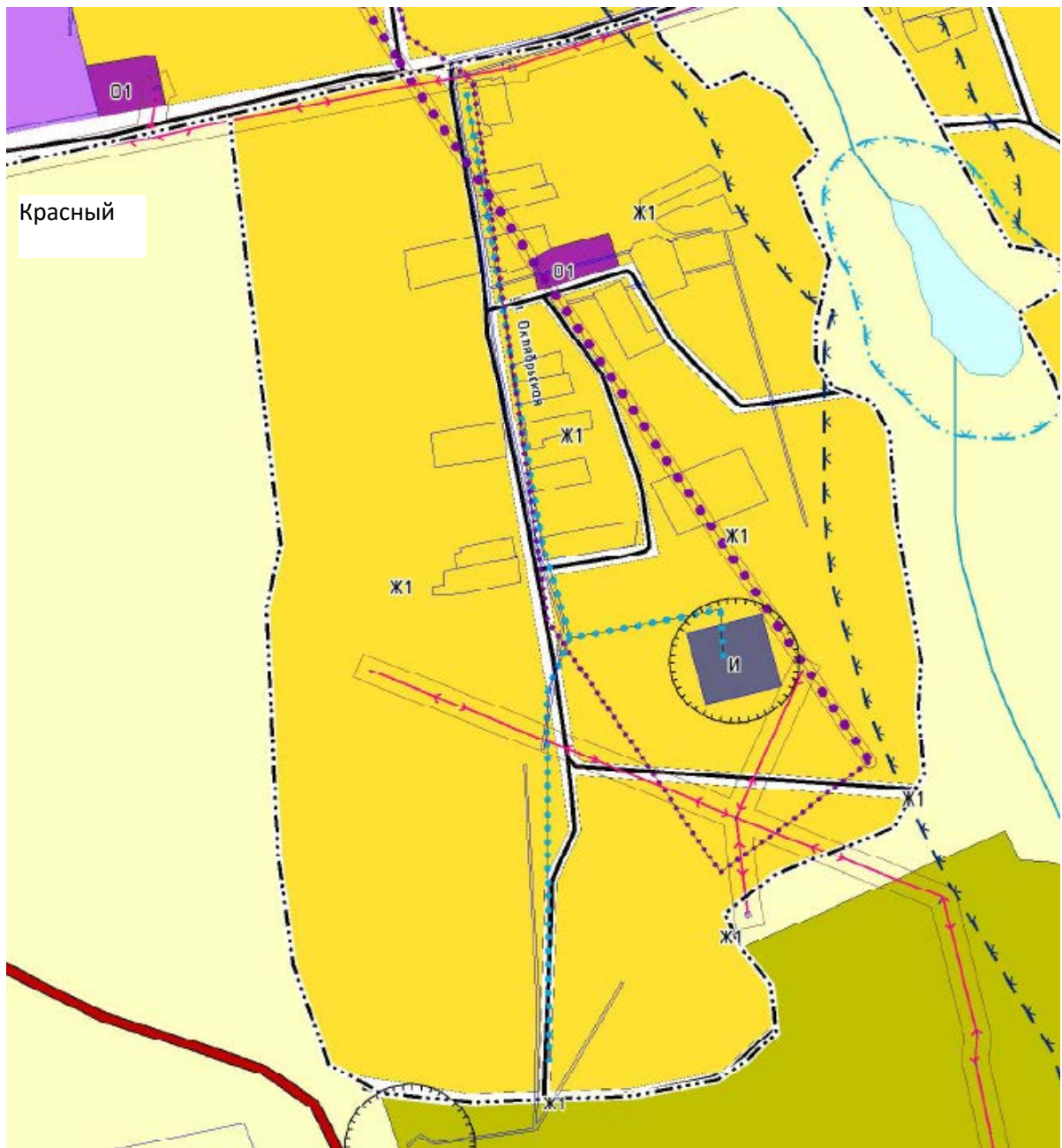
Площадь земельного участка		1685 кв.м
№ точек	X	Y
n1	657535,05	246002,98
n2	657535,36	246028,79
n3	657527,79	246059,58
n4	657524,57	246061,77
n5	657513,04	246062,01
n6	657504,00	246061,25
n7	657504,42	246031,88
n8	657506,84	246000,70
1	657527,47	246057,26
2	657527,40	246057,44
3	657527,17	246057,35
4	657527,24	246057,16

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — границы образуемого земельного участка
- — красная линия
- — границы земельного участка, ОКС по сведениям ЕГРН
- — границы кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- — границы охранных зон по сведениям ЕГРН
- 71:17:050703** — номер кадастрового квартала
- :ЗУ1** — условный кадастровый номер и площадь образуемого земельного участка
- 71:17:050703:11** — кадастровый номер объекта недвижимости по сведениям ЕГРН

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	<i>Российская Федерация, Тульская область, Плавский район МО Молочно-Дворское, п. Красный Октябрь ул. Октябрьская, д. 33</i>		
Ген. директор	Каретников А.В.		2021			
Исполнитель	Каретникова Т.В.		2021	<b>Заказчик: Администрация МО Плавский район</b>		
<b>Проект межевания территории</b>				Стадия	лист	листов
				ПМ	1	1
<b>Чертеж проекта межевания территории М 1:500</b>				<b>ООО «ГеоДизайн»</b>		

## Схема размещения элемента планировочной структуры



Ген. директор	Каретников А.В.		
Исп.	Каретникова Т.В.		

ООО «ГеоДизайн»

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 13.10.2021, поступившего на рассмотрение 13.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 21	Всего разделов: 11	Всего листов: 223
« 13 » октября 2021 г. № КУВИ-002/2021-136325371				
Номер кадастрового квартала: 71:17:050703			Площадь кадастрового квартала: 34.28 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	71:17:050703:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Плазский р-н, п Красный Октябрь	1500	Земли населенных пунктов	Для ведения огорода и личного подсобного хозяйства	—	387202.78
2	71:17:050703:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Плазский р-н, п Красный Октябрь	1500	Земли населенных пунктов	Для ведения огорода и личного подсобного хозяйства	—	387202.78
3	71:17:050703:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Плазский р-н, п Красный Октябрь	10000	Земли населенных пунктов	Для ведения огорода и личного подсобного хозяйства	—	2563507.88
4	71:17:050703:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Плазский р-н, п Красный Октябрь	1500	Земли населенных пунктов	Для ведения огорода и личного подсобного хозяйства	—	387202.78
5	71:17:050703:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Тульская область, Плазский р-н, п Красный Октябрь, ул Октябрьская, д. 14	1657 +/-28.49	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	426885.22