



## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
	<b>Основная часть</b>	
1	Пояснительная записка	3
2	Основные положения	3
3	Общая характеристика объекта проектирования	4
4	Описание предлагаемых проектных решений	4
	Ведомость координат поворотных точек границ красных линий	5
	Ведомость координат поворотных точек границ формируемого земельного участка	5
5	Установление публичных сервитутов, обременений	6
6	Проектное решение	8
7	Характеристики образуемого участка	9
8	Экспликация земельных участков	10
	<b>Чертежи межевания территории</b>	
9	План фактического использования территории	12
10	Чертеж красных линий	13
11	Чертеж межевания территории	14
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
12	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	15
	<b>Прилагаемые документы</b>	
13	Извлечение из решения Совета Парковского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 174 (с изменениями от 23.01.2015 г. №36, от 25.03.2016 г. № 103, от 24.11.2016 г. № 273, от 23.11.2017 г. № 384) «Об утверждении правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района»	16
14	Извлечение из карты (схемы) ограничений использования территории Парковского сельского поселения	21

## **Пояснительная записка**

### **1. Основные положения**

Проект межевания территории кадастрового в поселке Зеленом Парковского сельского поселения Тихорецкого района в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104) до четырех этажей, ограниченной на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района улицей Ленина и переулком Степным, разработан в рамках выполнения Муниципального контракта от 20.09.2019 г. № 03183000107190004060001.

Целью разработки проекта межевания территории является установление красных линий застроенной территории объекта работ; определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Генеральный план Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края, утвержденный Решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края от 12 ноября 2010 года №87 (с изменениями от 13 мая 2015 г. №51, от 22 декабря 2015 г. №83, от 29 июня 2017 г. №339);
- Правила землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Парковского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 174 (с изменениями от 23.01.2015 г. №36, от 25.03.2016 г. № 103, от 24.11.2016 г. № 273, от 23.11.2017 г. № 384) «Об утверждении правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района».

При подготовке проекта межевания использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости:

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:32:0402016 от 10.09.2019 г. № 23/ИСХ/19-1779724;

## 2. Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория расположена в поселке Зеленом, Парковского сельского поселения, Тихорецкого района, Краснодарского края.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 1984 кв.м. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Парковского сельского поселения рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны ЖЗ 104. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104) до 4-х этажей.

В границах проектируемой территории сформирован 1 земельный участок, местоположение границ которого установлено ранее в результате выполнения работ по межеванию земельного участка.

Подробная информация о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в таблице 4 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена на чертеже 1 «План фактического использования территории».

## 3. Описание предлагаемых проектных решений

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, проектом межевания предлагается:

1. установить красную линию с учетом сформированных земельных участков и предусмотренных проектом изменяемых границ земельных участков;
2. сформировать один земельный участок, способом образования из земель, находящихся в государственной собственности, которая не разграничена.

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка :ЗУ1 — (2.1.1) - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в соответствии с Правилами землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края относится к основным видам разрешенного использования.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечивается посредством земель общего пользования со стороны улицы Ленина.

Данные по образуемым земельным участкам приведены в таблице 5 «Экспликация земельных участков по проекту межевания», графическая часть отображена на чертеже 2 «Чертеж межевания территории».

Территория, на которую подготовлен проект межевания территории расположена в поселке Зеленом, в северо-восточной части поселка, ограниченный улицей Ленина и переулком Степным.

- С севера от планируемой территории, расположена улица Ленина;
- с запада расположен переулок Степной;
- с востока и юга расположен внутриквартальный проезд.

Улица Ленина является основной улицей в жилой застройке с асфальтовым покрытием, тротуар отсутствует.

Переулок Степной является проездом с грунтовым покрытием.

**Ведомость координат поворотных точек красных линий**

Таблица 1

Система координат — МСК 23, зона 2

<b>№ точек</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	567248,42	2247577,22
2	567248,29	2247597,15
3	567248,00	2247624,46
4	567206,53	2247626,24
5	567170,01	2247624,53
6	567165,94	2247576,34
7	567184,93	2247576,30
8	567202,40	2247577,00
9	567206,05	2247576,93
10	567207,71	2247576,93
11	567232,92	2247577,32
12	567234,35	2247576,75

## 5. Установление публичных сервитутов, обременений

Проектом межевания установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории не предусмотрено.

На основании Генерального плана Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края, утвержденного Решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края от 12 ноября 2010 года №87 (с изменениями от 13 мая 2015 г. №51, от 22 декабря 2015 г. №83, от 29 июня 2017 г. №339) в пределах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости проектируемая территория частично расположена в границах охранной зоны в охранную зону воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-3 от ПС 35/10 кВ «Парковая».

В охранной зоне запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В границах проектируемой территории расположены инженерные сети (водопровод, газопровод). В связи с этим проектом межевания предусмотрено установление охранной зоны газопровода. Основания для установления обременений приведены в таблице 3 «Основания для установления обременений», графическое изображение охранных зон приведено на чертеже 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

## Основания для установления обременений

Таблица 3

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер
1	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопроводов	подземные газопроводы: 3 метра от газопровода со стороны медного провода, 2 метра — с противоположной стороны; надземные газопроводы: 2 м с каждой стороны газопровода

## 6. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

При подготовке проекта межевания территории учитывались основные положения градостроительной документации:

- правила землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Парковского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 174 (с изменениями от 23.01.2015 г. №36, от 25.03.2016 г. № 103, от 24.11.2016 г. № 273, от 23.11.2017 г. № 384) «Об утверждении правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района»,

- генерального плана Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края, утвержденного Решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края от 12 ноября 2010 года №87 (с изменениями от 13 мая 2015 г. №51, от 22 декабря 2015 г. №83, от 29 июня 2017 г. №339).

Проект межевания территории выполнен с соблюдением требований действующего «Градостроительного Кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г.

Графические материалы (чертежи) разработаны на основе топографической съемки М 1:500 технического отчета об инженерно-геодезических изысканиях Ф.2019.215051-ИГДИ, подготовленного в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «РостГеоСтрой».

Проект межевания территории площадью - 3895 кв. метров (территория под малоэтажными жилыми домами), расположенными по адресам: Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Зеленый: ул. Ленина, д. 34; пер. Степной, д. 18, подготовлен с целью образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по адресу Краснодарский край, Тихорецкий район, пос. Зеленый, ул. Ленина, д. 34.

Образуемый земельный участок расположен в зоне ЖЗ 104. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104) до 4-х этажей.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для проектируемого земельного участка:

(2.1.1) - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- Виды объектов капитального строительства - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка в целях определения его границ, в соответствии с пункта 4 части 3 статьи 11.3 Земельного Кодекса (ст.11.3 Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности)

«часть 3.Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков...



пункт 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами»)

Площадь земельного участка - 1984 кв.м.

Разрешенное использование - [2.1.1.]-Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Проект межевания территории выполнен в составе проекта планировки территории в границах элементов планировочной структуры, проектируемых красных линий.

Проект межевания территории подготовлен в отношении застроенной территории.

Границы и параметры образуемого земельного участка определялись с учетом действующих правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения.

Проектом межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка. Площадь земельного участка 1984 кв.м.

Координаты поворотных точек границ земельного участка.

:ЗУ1 - 1984 кв.м		
№ точек	координата, X	координата, Y
н1	567248,42	2247577,22
н2	567248,29	2247597,15
н3	567248,00	2247624,46
н4	567207,66	2247626,19
н5	567206,60	2247623,34
н6	567207,71	2247576,93
н7	567232,92	2247577,32
н8	567234,35	2247576,75

Координаты поворотных точек границ земельного участка определены в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН - МСК-23, зона 2.

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Образуемый земельный участок ЗУ:1 , расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тихорецкий район, Парковское сельское поселение, поселок Зеленый, улица Ленина, 34.

Площадью, 1984 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка — Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) .

Категория земель — земли населенных пунктов.

## 8. Экспликация земельных участков

Таблица 4

Экспликация земельных участков фактического землепользования

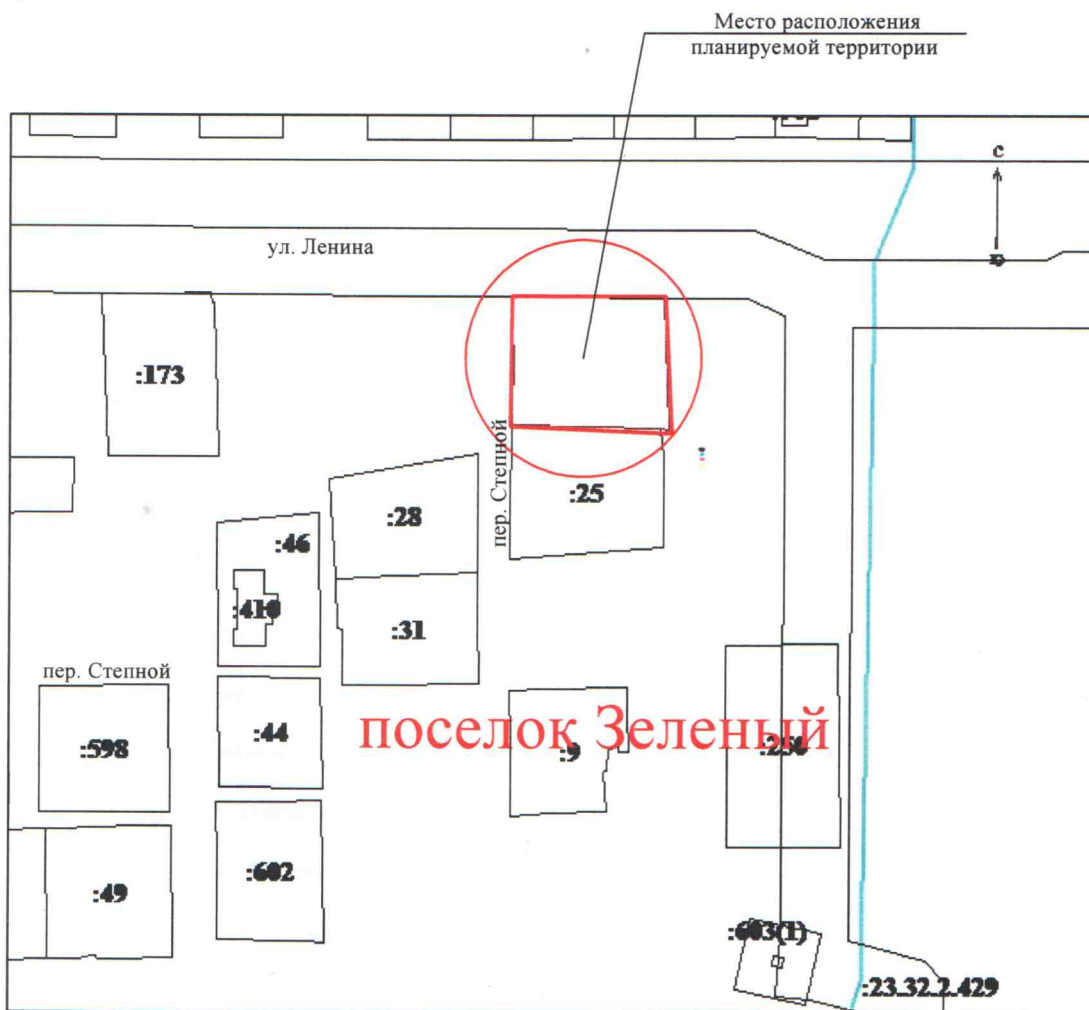
№	Кадастровый номер	Землепользователь правовое положение	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23:32:0402016:25	Собственники помещений в многоквартирном доме	край Краснодарский, р-н Тихорецкий, с/о Парковский, п. Зеленый, пер. Степной, дом 18	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	1871	-

## Экспликация земельных участков по проекту межевания

Таблица 5

№	Кадастровый номер	Землепользователь правовое положение	Адрес	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23:32:0402016:25	Собственники помещений в многоквартирном доме	край Краснодарский, р-н Тихорецкий, с/о Парковский, п. Зеленый, пер. Степной, 18	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации одноэтажного многоквартирного жилого дома	1871	
2	:ЗУ1	Собственники помещений в многоквартирном доме	край Краснодарский, р-н Тихорецкий, с/о Парковский, п. Зеленый, ул. Ленина,34	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1984	Образование из земель, государственная собственность не разграничена

# ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



						Заказчик: администрация Муниципального образования Тихорецкий район Краснодарского края		
						Проект межевания территории в поселке Зеленом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, ограниченной улицей Ленина и переулком Степным.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инд.предпр.	Кизилова Е.В.					Стадия	Лист	Листов
Исполнит.	Кизилова Е.В.					ПМ	1	4
						Система координат МСК-23 Масштаб 1:500		
						ИП Кизилова Е.В.		

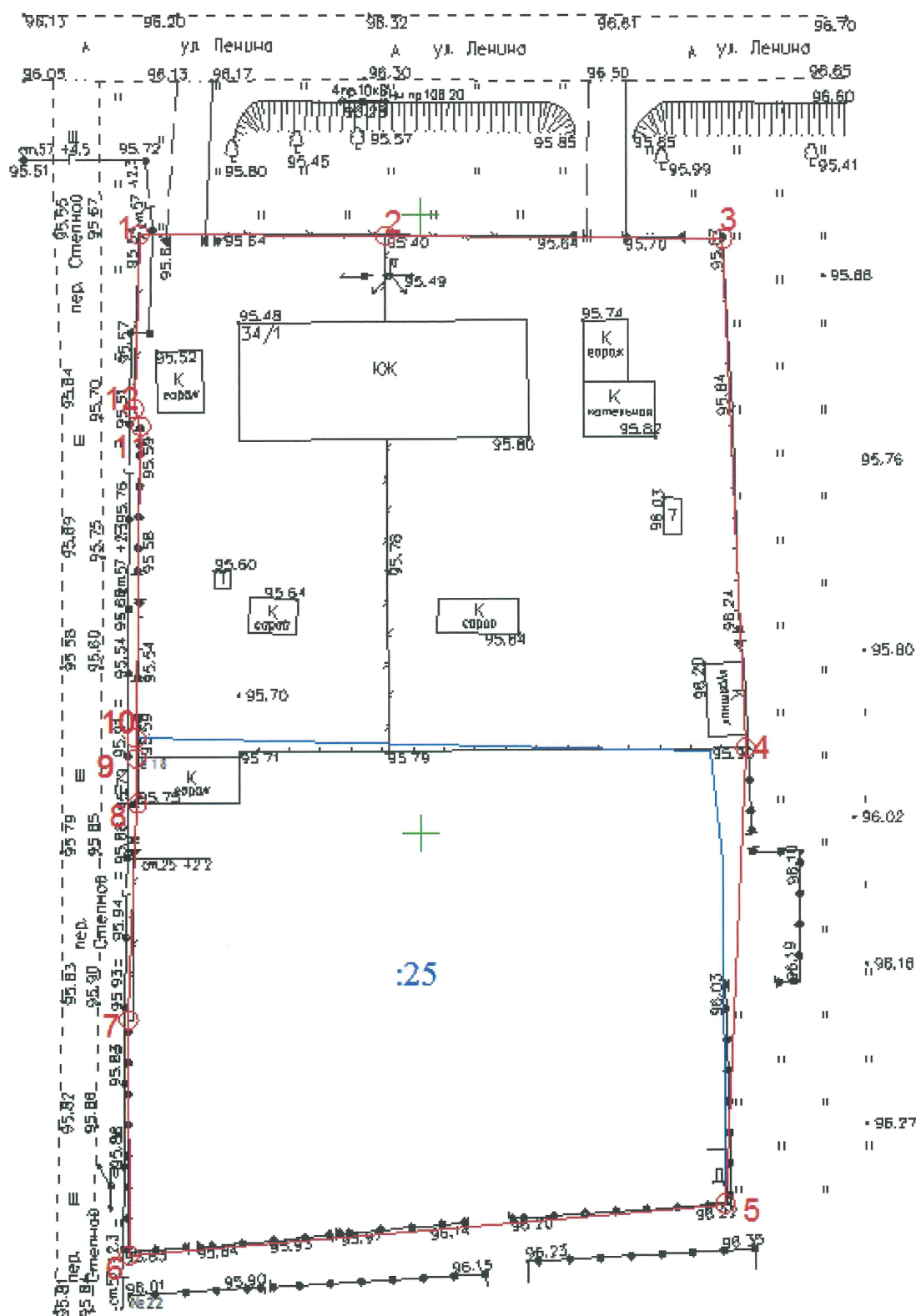
# Чертеж красных линий



## Условные обозначения

- - проектируемые красные линии
- - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 96.17 - высотные отметки
- ЮК - существующие здания и сооружения
- :28 - кадастровый номер земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- ограждение каменное
- - металлическая сетка
- - линия связи подземная
- - газопровод надземный
- - водопровод подземный
- - опора линии электропередач

2247550  
567250



Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

№ точек	X	Y
1	567248,42	2247577,22
2	567248,29	2247597,15
3	567248,00	2247624,46
4	567206,53	2247626,24
5	567170,01	2247624,53
6	567165,94	2247576,34
7	567184,93	2247576,30
8	567202,40	2247577,00
9	567206,05	2247576,93
10	567207,71	2247576,93
11	567232,92	2247577,32
12	567234,35	2247576,75

				Заказчик: администрация Муниципального образования Тихорецкий район Краснодарского края					
				Проект межевания территории в поселке Зеленом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, ограниченной улицей Ленина и переулком Степным.					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
				КИЗИЛОВА ВЛАДИМИРОВНА			ПМ	2	4
Исполнит.		Кизилова				Система координат МСК-23 Масштаб 1:500	ИП Кизилова Е.В.		

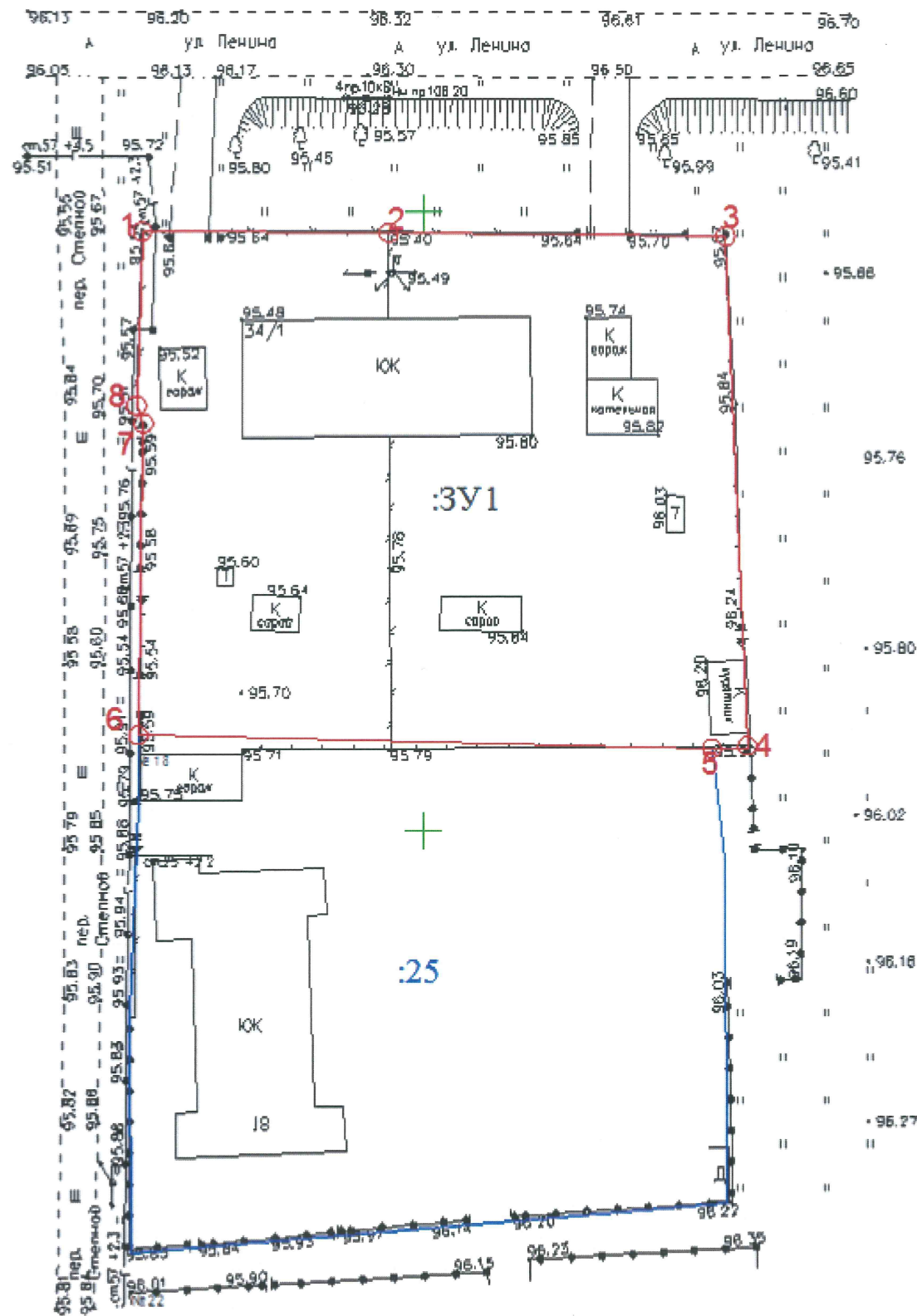
# Чертеж межевания территории



2247550  
567250

## Условные обозначения

- - проектируемый земельный участок :3У1
- - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 96.17 - высотные отметки
- ЮК - существующие здания и сооружения
- :28 - кадастровый номер земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- ограждение каменное
- металлическая сетка
- линия связи подземная
- газопровод надземный
- водопровод подземный
- опора линии электропередач



Координаты поворотных точек образуемого земельного участка :3У1

№ точек	X	Y
1	567248,42	2247577,22
2	567248,29	2247597,15
3	567248,00	2247624,46
4	567206,53	2247626,24
5	567206,60	2247623,34
6	567207,71	2247576,93
7	567232,92	2247577,32
8	567234,35	2247576,75

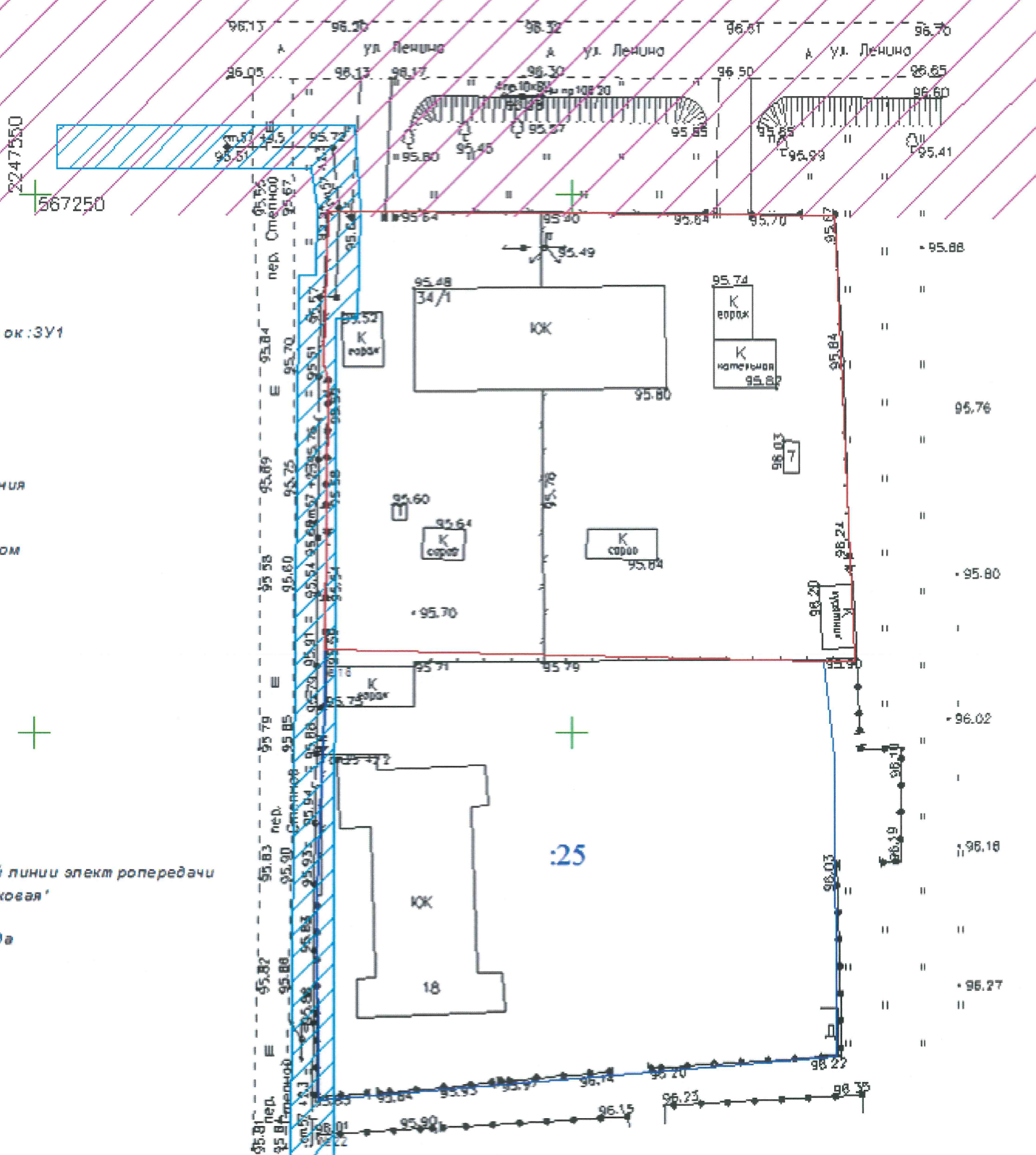
Границы публичных сервитутов не устанавливались.

				Заказчик: администрация Муниципального образования Тихорецкий район Краснодарского края		
				Проект межевания территории в поселке Зеленом Парковском сельского поселения Тихорецкого района, ограниченной улицей Ленина и переулком Степным.		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Дата	Исполнит.	Инд. предпр.
				2019.04.12	Кизилова Е.В.	Кизилова Е.В.
				ИНН 04613987		Стадия
				0823543420012		Лист
				КРАЙ ТИХОРЕЦКИЙ РАЙОН		Листов
				Система координат МСК-23		ИП Кизилова Е.В.
				Масштаб 1:500		

## Схема границ зон с особыми условиями использования территории

### Условные обозначения

- - проектируемый земельный участок ок :ЗУ1
- - границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- 96.17 - высотные отметки
- ЮК - существующие здания и сооружения
- :28 - кадастровый номер земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- ограждение каменное
- металлическая сетка
- линия связи подземная
- газопровод надземный
- водопровод подземный
- опора линии электропередач
- граница охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ П-3 от ПС 35/10 кВ 'Парковая'
- граница охранной зоны газопровода



1. В границах разрабатываемой территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
2. В границах разрабатываемой территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.
3. В границах разрабатываемой территории отсутствуют границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

				Заказчик: администрация Муниципального образования Тихорецкий район Краснодарского края				
				Проект межевания территории в поселке Зеленом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, ограниченной улицей Ленина и переулком Степным.				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.		Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
					ИП Кизилова Е.В.	ПМ	4	4
Исполнит.	Кизилова Е.В.			Система координат МСК-23 Масштаб 1:500				

**Извлечение из решения Совета Парковского поселения Тихорецкого района от 28 июня 2012 года № 174 (с изменениями от 23.01.2015 г. №36, от 25.03.2016 г. № 103, от 24.11.2016 г. № 273, от 23.11.2017 г. № 384) «Об утверждении правил землепользования и застройки Парковского сельского поселения Тихорецкого района»**

Зона малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 104) до 4-х этажей

**1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка (2.3).	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение 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
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве



	спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
--	--

## 2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

## 3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Описание вида разрешенного использования
Социальное обслуживание (3.2);	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
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)
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданами медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-

обслуживание (3.4.1);	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станции скорой помощи
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Общественное управление (3.8).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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 числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
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
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

Параметры разрешенного использования:

минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м;

максимальная площадь земельного участка - 15000 кв. м;

этажность до 4 этажей;

минимальный отступ от красной линии - 3 м;

минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1м;

максимальный процент застройки - 60%.

Примечание:

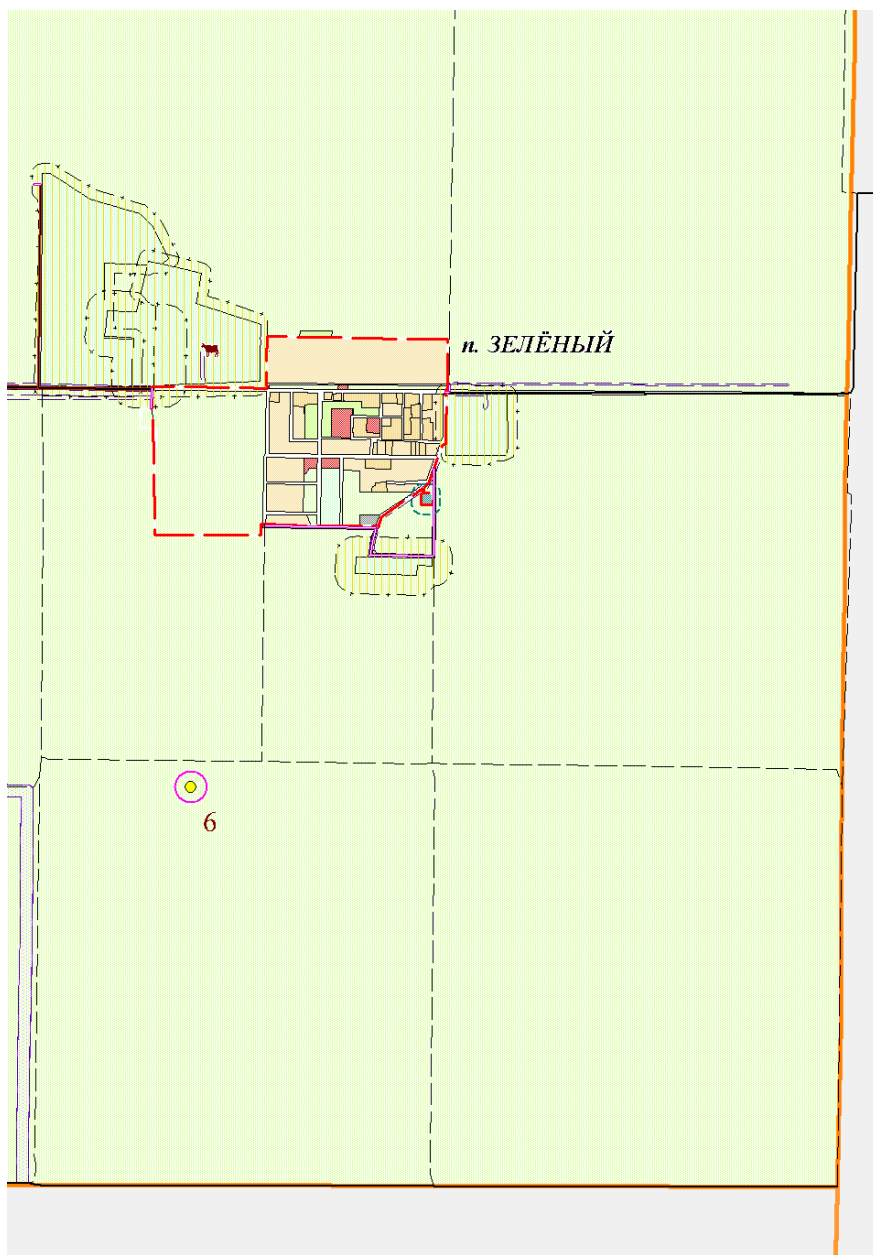
При размещении объектов, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ необходимо соблюдать нормы действующих СНиПов, СанПиНов, а также следующие параметры:

- минимальная площадь объекта - 1 кв. м;
- максимальная площадь объекта - 800 кв. м;
- высота объекта (до конька) до 7 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Площадь застройки заблокированных сараев для скота не должна превышать 800 кв. м.

## Извлечение из карты (схемы) ограничений использования территории Парковского сельского поселения



### ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- |   |  |
|---|--|
|  | Памятник истории и монументального искусства   |
|  | Курган - памятник археологии   |
|  | Нумерация объектов культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство) |
|  | Номер памятника археологии   |
|  | Номер кургана в курганной группе   |
|  | Границы защитных зон памятников истории и монументального искусства                      |
|  | Границы зон охраны курганов - памятников археологии                                      |

прошито,  
пронумеровано  
21 листов

