

Уважаемые жители района!

Администрация Партизанского района публикует проект постановления администрации Партизанского муниципального района «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельных участков», подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях 29 марта 2019 года, назначенных постановлением администрации Партизанского муниципального района от 25.02.2019 №154 "О назначении публичных слушаний по учету мнений и предложений по проекту постановления администрации Партизанского муниципального района " О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельных участков" и информационный материал к нему.

Свои предложения и замечания по данному проекту Вы можете направлять по адресу: ул. Комсомольская, 45А, каб.9 с. Владимиро – Александровское, Партизанский район, 692962, оформленными в соответствии с требованиями п.8 постановления от 25.02.2019 № 154 "О назначении публичных слушаний по учету мнений и предложений по проекту постановления администрации Партизанского муниципального района " О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельных участков" до 25 марта 2019 года.

1.2. Установив минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 0 метров, применительно к земельному участку с кадастровым номером 25:13:030210:256, имеющему местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Екатериновка, ул.Верхняя, д.3а, кв.1.

2. Общему отделу администрации Партизанского муниципального района опубликовать постановление в газете «Золотая Долина» и разместить на официальном сайте администрации Партизанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы Партизанского
муниципального района

Л.В.Хамхоев



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ

_____2019

село Владимиро-Александровское

№ _____

О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельных участков

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, учитывая результаты публичных слушаний (протокол от _____, итоговый документ (протокол) публичных слушаний от _____), руководствуясь статьями 28, 31 Устава Партизанского муниципального района, администрация Партизанского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка:

1.1. Установив минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 1,0 метр, применительно к земельному участку с кадастровым номером 25:13:020315:6524, имеющему местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 360 метрах от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владимиро-Александровское, ул.Восточная, д.10.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Информационный материал к проекту постановления администрации Партизанского муниципального района "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка ", выносимый на обсуждение на публичные слушания 29 марта 2019 года

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства

Т.Д.Пушкарёва

Содержание

Раздел I. Информационный материал к п.1 проекта постановления администрации Партизанского муниципального района "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:020315:6524, имеющем местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 360 метрах от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владими́ро-Алекса́ндровское, ул.Восточная, д.10".

1. Текстовая часть	3
1.1. Градостроительный регламент.....	3
1.2. Цель проведения процедуры.....	11
2. Графическая часть.....	12

Раздел II. Информационный материал к п.2 проекта постановления администрации Партизанского муниципального района "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:256, имеющем местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Екатериновка, ул.Верхняя, д.3а, кв.1".

1. Текстовая часть	15
1.1. Градостроительный регламент.....	15
1.2. Цель проведения процедуры.....	24
2. Графическая часть.....	25

Раздел I. Информационный материал к п.1 проекта постановления администрации Партизанского муниципального района "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:020315:6524, имеющем местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом. Участок находится примерно в 360 метрах от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Владимиرو-Александровское, ул.Восточная, д.10".

1.Текстовая часть.

1.1. Градостроительный регламент.

Согласно муниципальному правовому акту "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения Партизанского муниципального района", утвержденному решением Думы Партизанского муниципального района от 25.03.2016 №263 испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне ЖЗ 105 - зоне индивидуальной жилой застройки.

ЖЗ 105. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1
Для ведения личного	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного	2.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использовани я земельного участка
1	2	3
подсобного хозяйства	проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Ведение огородничест ва	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Блокированна я жилая застройка	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	2.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальн ое обслуживание	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	3.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использовани я земельного участка
1	2	3
	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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 приём 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	3.2
Амбулаторно- поликлиничес кое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	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	5.1
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использовани я земельного участка
1	2	3
внутреннего правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехниче ские сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Территории общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использовани я земельного участка
1	2	3
Малоэтажная многоквартир ная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев,	2.1.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использовани я земельного участка
1	2	3
	овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Среднеэтажна я жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых 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	2.5
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	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	3.6
Религиозное использовани е	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные 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,	3.7

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использовани я земельного участка
1	2	3
	воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественно е управление	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	3.8
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Рынки	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	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.
- Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).
- Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).
- Сады, огороды.
- Водоемы, водозаборы.
- Ограждение земельного участка (забор).
- Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).
- Площадки для сбора мусора.
- Стоянки легковых автомобилей.
- Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).
- Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:
 - а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
 - б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
 - в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

- г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- д) канализационные насосные станции;
- е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);
- ж) газораспределительные пункты;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
- СНиП 2.07.01-89*;
- свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования ;
- Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	м	5
2.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа жилые дома блокированного типа		0,67 1,50
8.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		1,8
9.	Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа	м	15

10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений	этаж	3
11.	Максимальная высота зданий: а) для всех основных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли б) для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - до конька скатной кровли в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.	м	10 15 4 7
12.	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	2,5
13.	Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки	ед.	10

1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

1.2. Цель проведения процедуры.

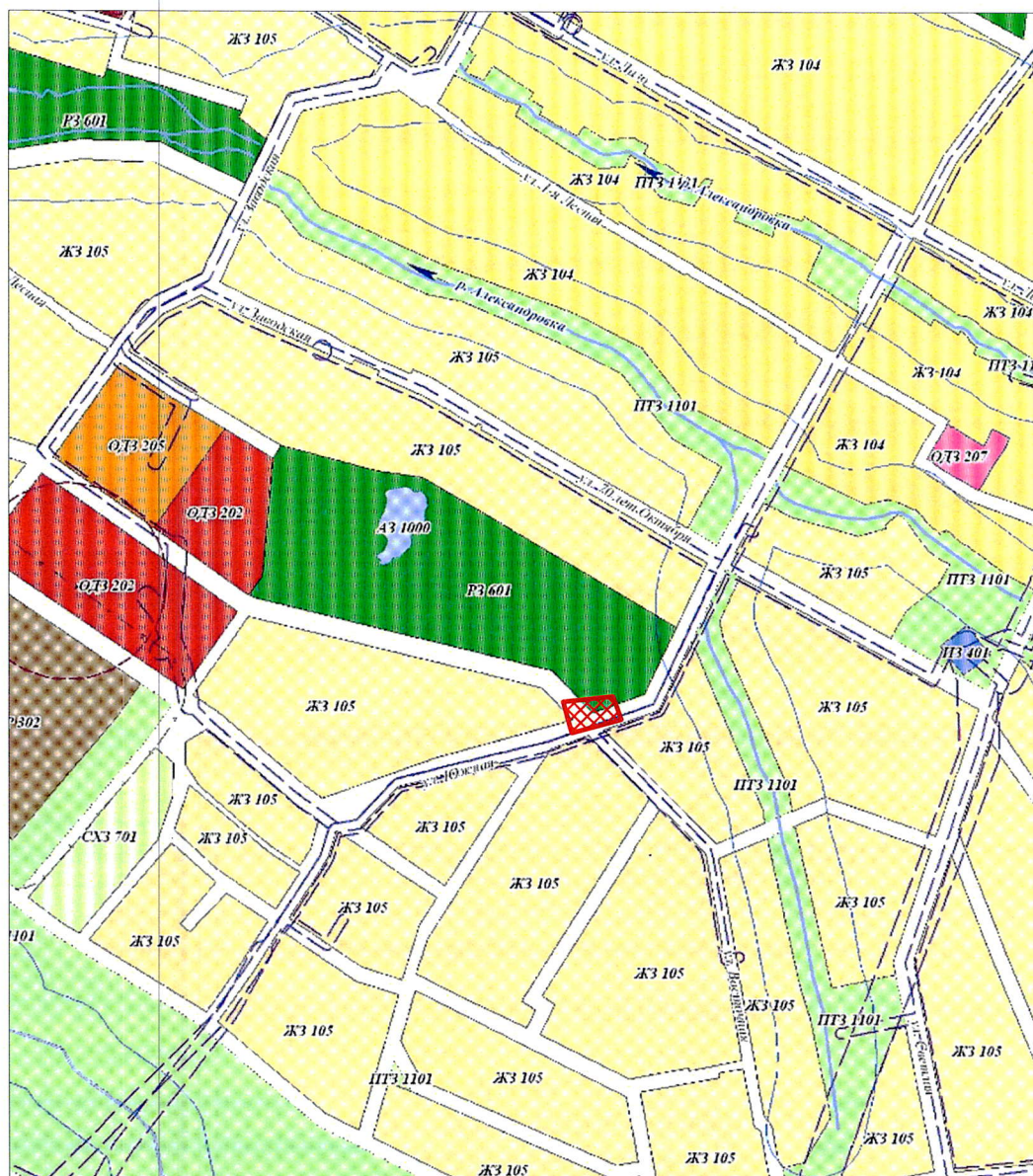
Согласно представленной к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров схемы планировочной организации земельного участка Фактическое минимальное расстояние от границы земельного участка до объекта капитального строительства составляет 1,05 метра.

2.Графическая часть

Лист 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Владимиро-Александровского сельского поселения.

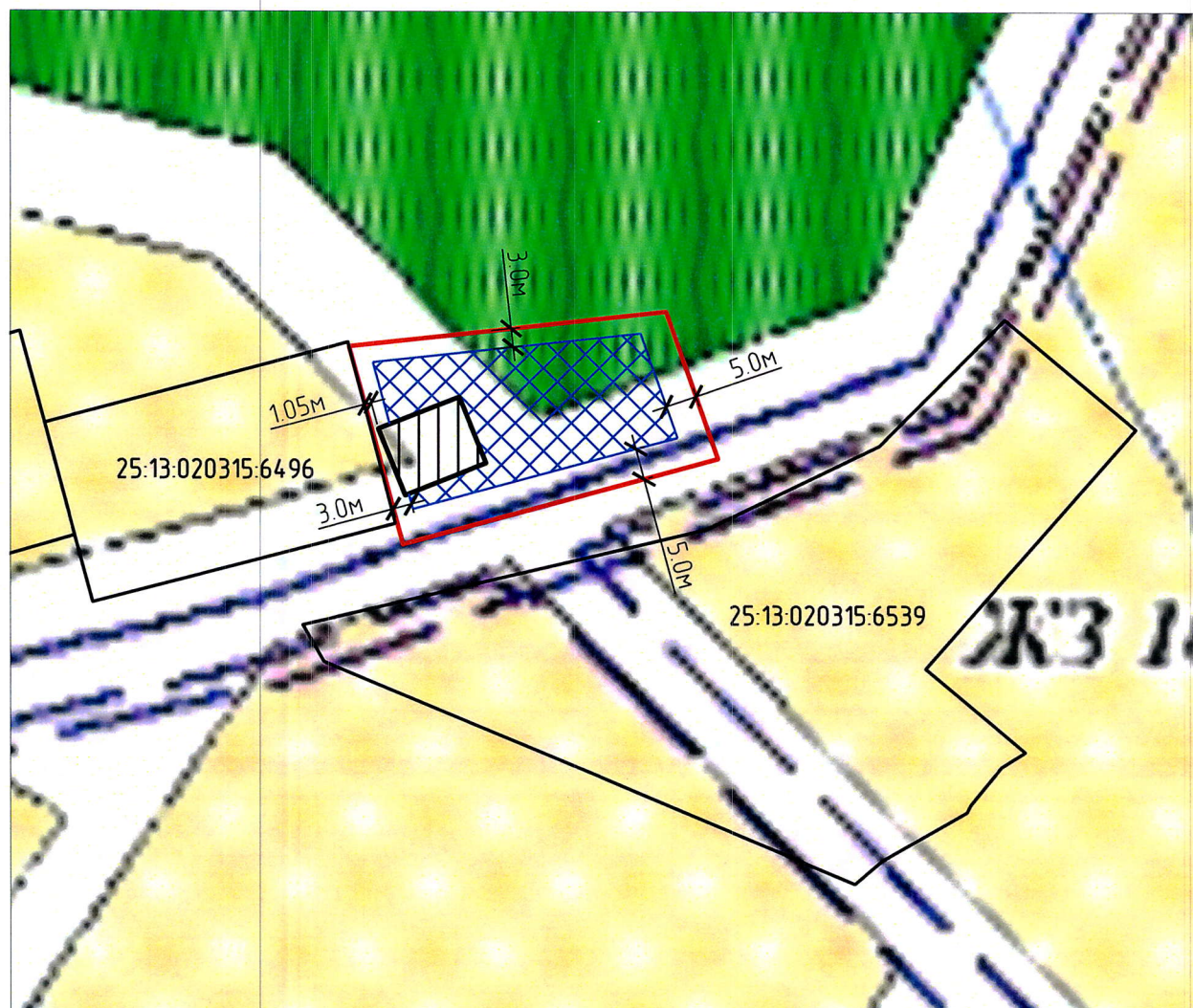
Лист 2. Схема расположения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:13:020315:6524.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Владимиرو-Александровского сельского поселения



Земельный участок с кадастровым номером 25:13:020315:6524

Схема расположения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:13:020315:6524



- Граница земельного участка 25:13:020315:6524
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
- Объект индивидуального жилищного строительства

Раздел II. Информационный материал к п.2 проекта постановления администрации Партизанского муниципального района "О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 25:13:030210:256, имеющем местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка. Ориентир - дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район, с.Екатериновка, ул.Верхняя, д.3а, кв.1".

1.Текстовая часть.

1.1. Градостроительный регламент.

Согласно муниципальному правовому акту "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения Партизанского муниципального района", утвержденному решением Думы Партизанского муниципального района от 29.04.2016 №275 испрашиваемый земельный участок (25:13:030210:256) расположен в территориальной зоне Ж1 - зоне индивидуальной жилой застройки.

Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешённого использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида Разрешённого использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1
Блокированная	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько	2.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида Разрешённого использования земельного участка
жилая застройка	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	
Для ведения личного подсобного хозяйства	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	2.2
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей,	2.7.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида Разрешённого использования земельного участка
гаражного назначения	в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Коммунальное обслуживание	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)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, 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 приём 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	3.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида Разрешённого использования земельного участка
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	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	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Территории общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в	12.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида Разрешённого использования земельного участка
пользования	границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	

Условно разрешённые виды использования

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
		3
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	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 во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделённых 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	2.5
Культурное	Размещение объектов капитального строительства,	3.6

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
		3
развитие	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	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)	3.7
Общественное управление	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	3.8
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Рынки	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;	4.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка
		3
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

Вспомогательные виды разрешённого использования

Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.) без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

Хозяйственная постройка (летние гостевые домики, баня надворный туалет, оранжерея, сооружение для содержания мелких домашних животных и птицы, теплица).

Гаражи или крытая стоянка/стоянка открытого типа в пределах личного земельного участка без нарушения принципов добрососедства.

Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента).

Водоемы, водозаборы.

Ограждение земельного участка (забор).

Элемент благоустройства и ландшафтного дизайна, в том числе беседка, малая архитектурная форма, объект декоративно-монументального искусства, скульптурная композиция, спортивная площадка, хозяйственная

площадка и площадка отдыха (при условии соблюдения нормативных требований и исключения установки элемента в местах допустимого размещения объектов капитального строительства и прохождения инженерных сетей).

Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Площадки для сбора мусора.

Стоянки легковых автомобилей.

Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод).

Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:

а) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блочно-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;

б) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);

в) повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;

г) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;

д) канализационные насосные станции;

е) наземные сооружения канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.);

ж) газораспределительные пункты;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СНиП 2.07.01-89*;

свод правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (далее - СНиП 31-02-2001);

НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;

СанПиН 2.1.2.2645-10;

Региональные нормативы градостроительного проектирования;

Местные нормативы градостроительного проектирования ;

Иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

1.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки)	м	5
2.	Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа	м	15
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Коэффициент использования территории индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа жилые дома блокированного типа		0,67 1,50
8.	Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		1,8
9.	Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа	м	15
10.	Максимальное количество надземных этажей основных строений	этаж	3
11.	Максимальная высота зданий: а) для всех основных строений:	м	

	- высота от уровня земли до верха плоской кровли			10
	- до конька скатной кровли			15
	б) для всех вспомогательных строений:			
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли			4
	- до конька скатной кровли			7
	в) как исключение: шпильки, башни, флагштоки – без ограничения.			
12.	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м		2,5
13.	Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки	ед.		10

1. Минимальная площадь земельного участка при застройке (с площадью застройки) устанавливается местными нормативами градостроительного проектирования и зависит от местонахождения земельного участка, если иное не установлено законодательством.

2. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки располагаются в пределах участка жилого дома.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельное количество этажей – 1.

1-2 машиноместа на индивидуальный участок.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

1.2. Цель проведения процедуры.

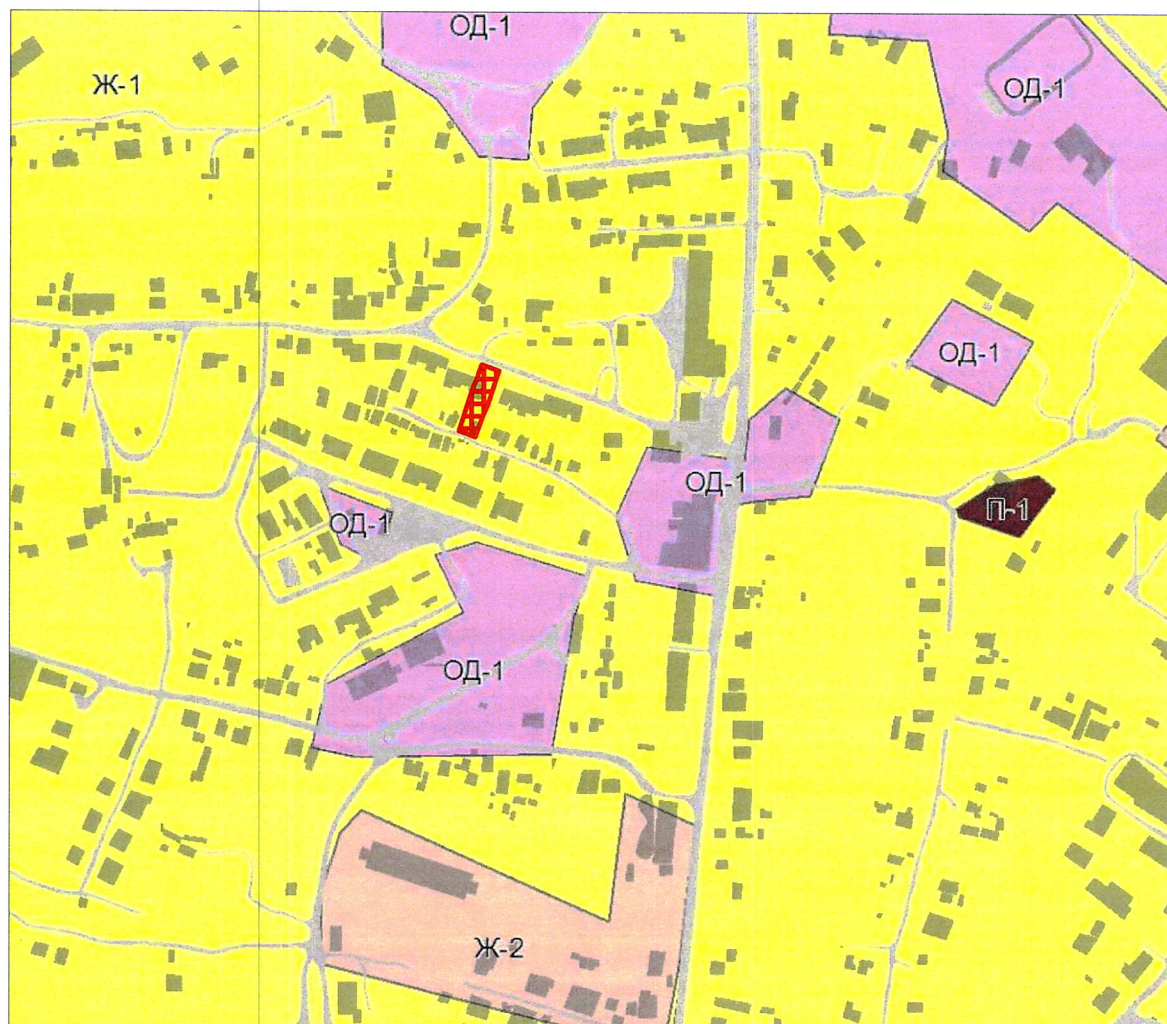
Установить для земельного участка, в границах которого расположена часть дома блокированной застройки, минимальное расстояние от границы соседнего участка до объекта капитального строительства 0 метров.

2.Графическая часть

Лист 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения.

Лист 2. Схема расположения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:13:030210:256.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения



Земельный участок с кадастровым номером 25:13:030210:256

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Екатериновского сельского поселения				Лист
Разраб.	Юшкина К.В.	<i>Юшкина</i>	<i>21.19</i>	1

Схема расположения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:13:030210:256



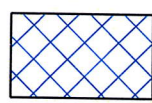
-  Граница земельного участка 25:13:030210:256
-  Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
-  Объект капитального строительства

Схема расположения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 25:13:030210:256				Лист
Разраб.	Юшкина К.В.	<i>Юшкина</i>	01.19	2

