

# Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 7 - 4 - 1 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 8 4 1 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*Заявление общества с ограниченной ответственностью*

*«Специализированный застройщик «Билдинг групп»*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

*Смоленская область*

(субъект Российской Федерации)

*Смоленский район*

(муниципальный район или городской округ)

*Михновское сельское поселение, деревня Ясенная*

(поселение)

Описание границ земельного участка: *См. Приложение 1.*

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

Кадастровый номер земельного участка *67:18:0040202:4060*

Площадь земельного участка *8773,0 кв. м*

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

*Объекты капитального строительства отсутствуют*

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

*безоценным специалистом комитета территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования "Смоленский район" Смоленской области*



М.П.  
(при  
наличии)

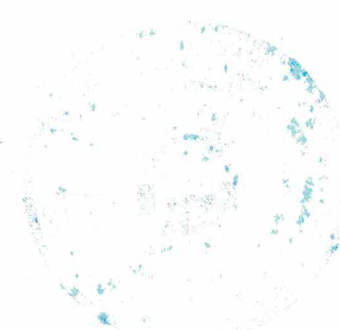
(подпись)

*Верецетина В.Ю.*  
(расшифровка подписи)

*29.11.2023.*

(ДД.ММ.ГГГГ)

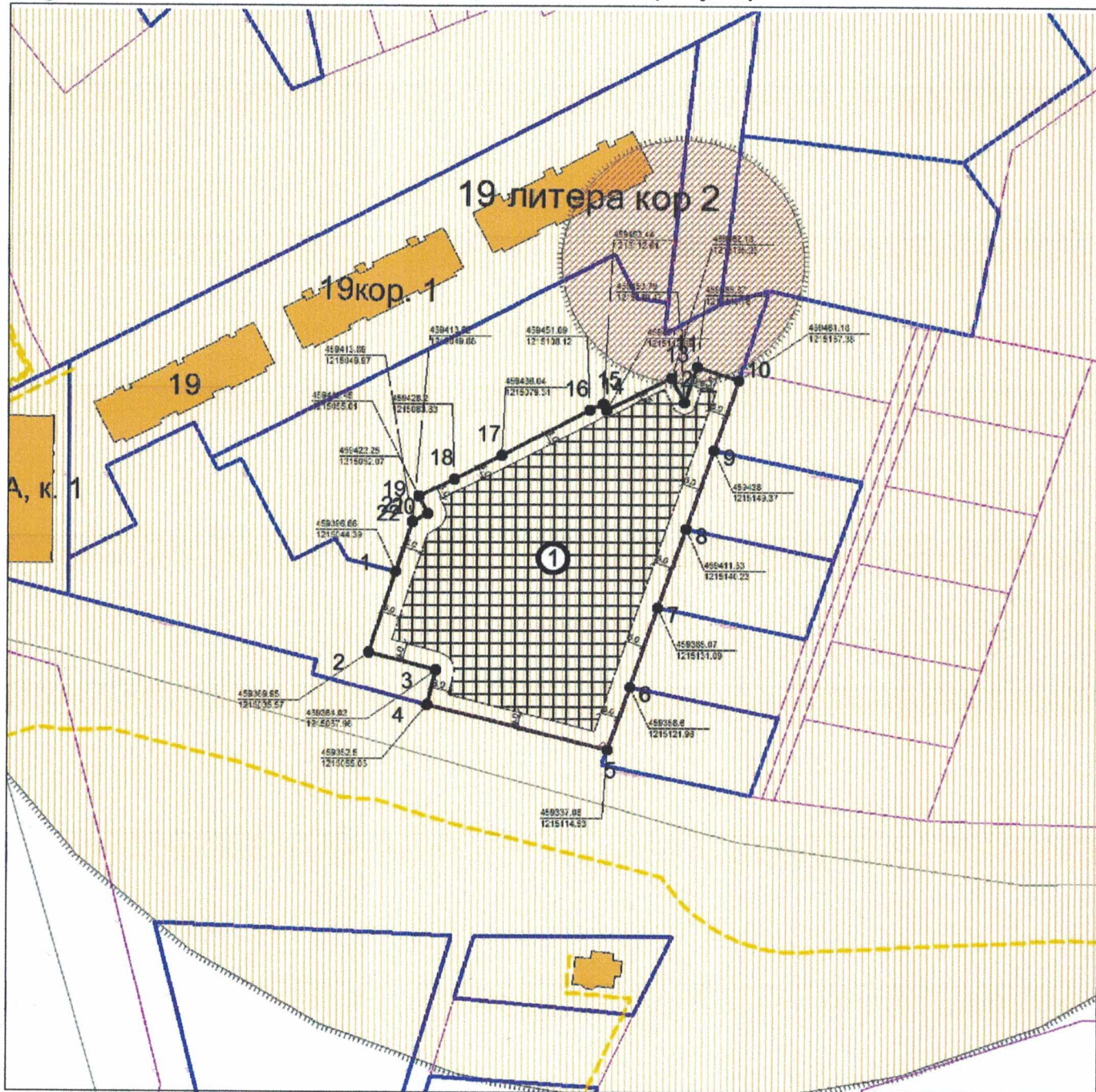
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459396,86	1215044,39
2	459413,62	1215049,88
3	459413,89	1215049,97
4	459416,45	1215055,01
5	459422,25	1215052,07
6	459428,20	1215063,83
7	459436,04	1215079,31
8	459451,09	1215108,12
9	459453,44	1215112,61
10	459451,35	1215113,69
11	459462,18	1215135,23
12	459453,79	1215139,47
13	459465,87	1215143,76
14	459461,18	1215157,38
15	459438,00	1215149,37
16	459411,53	1215140,23
17	459385,07	1215131,09
18	459358,60	1215121,96
19	459337,08	1215114,53
20	459352,50	1215055,05
21	459364,02	1215057,96
22	459369,95	1215035,57







# Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка для разрешения размещения кап. зданий
- границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС
- ЗСО 3 пояса водозабора Ясенная ГVK...39
- Охранная зона КЛ-0,4 кВ
- ЗСО 2 пояса водозабора Ясенная ГVK...39

### ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ:

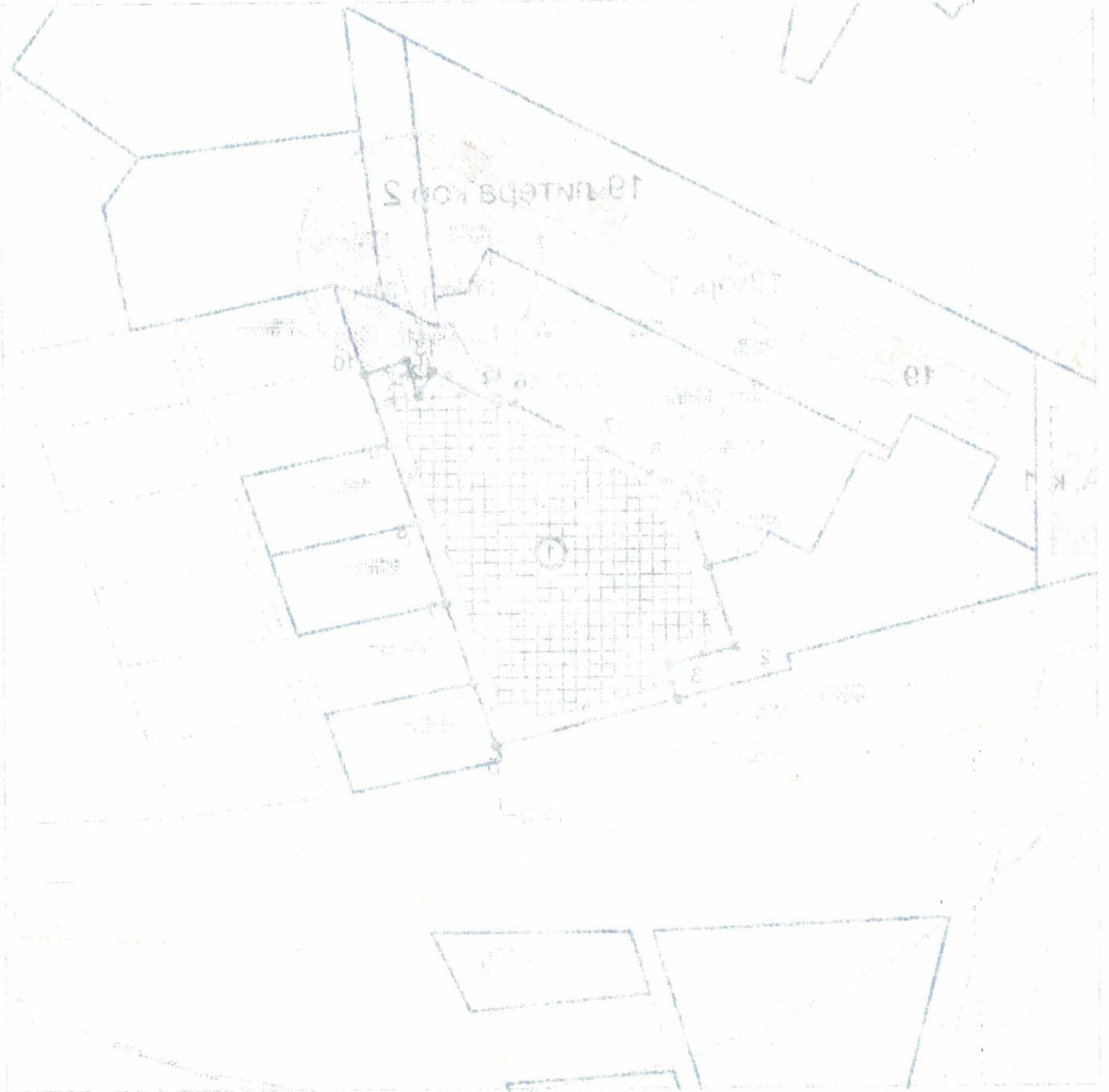
- от 1 до 4 - земельный участок
- от 4 до 5 - земли гос. собственности
- от 5 до 6 - земельный участок
- от 6 до 7 - земельный участок
- от 7 до 8 - земельный участок
- от 8 до 9 - земельный участок
- от 9 до 10 - земельный участок
- от 10 до 1 - земельный участок

Площадь 8772,19 кв.м

Масштаб 1:2000

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Ведущий специалист	Верещетина В.Ю.		29.11.2023	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка в деревне Ясенная Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области		1	1
			29.11.2023			Администрация МО «Смоленский район» Комитет территориального планирования и градостроительной деятельности	





СЭНГЭГЭЙН ХАМНАЛ

СЭНГЭГЭЙН ХАМНАЛ

- 1 - 100 м²-ийн дотор
- 2 - 100 м²-ийн дотор
- 3 - 100 м²-ийн дотор
- 4 - 100 м²-ийн дотор
- 5 - 100 м²-ийн дотор
- 6 - 100 м²-ийн дотор
- 7 - 100 м²-ийн дотор
- 8 - 100 м²-ийн дотор
- 9 - 100 м²-ийн дотор
- 10 - 100 м²-ийн дотор

- 1 - 100 м²-ийн дотор
- 2 - 100 м²-ийн дотор
- 3 - 100 м²-ийн дотор
- 4 - 100 м²-ийн дотор
- 5 - 100 м²-ийн дотор
- 6 - 100 м²-ийн дотор
- 7 - 100 м²-ийн дотор
- 8 - 100 м²-ийн дотор
- 9 - 100 м²-ийн дотор
- 10 - 100 м²-ийн дотор

Масштаб 1:5000

Төрийн захиргаа

Төрөл	Хэмжээ	Тайлбар	Төлөө	Тайлбар	Төлөө	Тайлбар
Төрийн захиргаа	1000 м²	Төрийн захиргааны байр	1	Төрийн захиргаа	1	Төрийн захиргаа
Хувийн өмчлөл	500 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	2	Хувийн өмчлөл	2	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	200 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	3	Хувийн өмчлөл	3	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	100 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	4	Хувийн өмчлөл	4	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	50 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	5	Хувийн өмчлөл	5	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	20 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	6	Хувийн өмчлөл	6	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	10 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	7	Хувийн өмчлөл	7	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	5 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	8	Хувийн өмчлөл	8	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	2 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	9	Хувийн өмчлөл	9	Хувийн өмчлөл
Хувийн өмчлөл	1 м²	Хувийн өмчлөлийн байр	10	Хувийн өмчлөл	10	Хувийн өмчлөл



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 2000, выполненной \_\_\_\_\_ (дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

**Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)**  
*Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области*  
*комитетом территориального планирования и градостроительной деятельности*  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
*Земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж2». Установлен градостроительный регламент.*

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

*Решение Совета Депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 30.09.2010 № 109 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения» (с изменениями, утвержденными постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 15.02.2023 № 250, и с изменениями, утвержденными решением Смоленской районной Думы от 09.02.2023 № 3)*

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

*Территориальная зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).*

*Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.*

<i>N n/n</i>	<i>Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>Параметры застройки</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>		
<i>1</i>	<i>Блокированная жилая застройка - (код вида – 2.3)</i>	<i>1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе): минимальная площадь участков – 500 кв. м под одним блоком; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: Отступ линии застройки от красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проезда, улицы при новом строительстве:</i>

		<p>- не менее 5 м со стороны улиц;  - не менее 3 м со стороны проездов;  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  - жилого дома – 3 м;  - открытой автостоянки – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 3 м.  Минимальное расстояние от окон жилых помещений:  - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;  - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;  - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка:  - до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хоз. построек – 3 м;  - до стволов высокорослых деревьев – 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев – 2 м;  - до кустарников – 1 м.  3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки: 40%.</p>
2	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида – 2.1.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.  3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 4 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки: 60%.</p>



		<p>5. Иные параметры: Количество мест для временного хранения автотранспорта, 0,5 машиномест на 1 квартиру. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машиноместо.</p>
3	<p>Земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (код вида – 12.0)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров. 3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
4	<p>Улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)</p>	
5	<p>Благоустройство территории - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (код вида – 12.0.2)</p>	
6	<p>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. (код вида – 4.4)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5</p>

		<p>метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p> <p>5. Иные параметры:</p> <p>5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка.</p> <p>5.2. Минимальное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м<sup>2</sup> – 13 на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;</li> <li>- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м<sup>2</sup> - по заданию на проектирование.</li> </ul> <p>Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машиноместо.</p>
7	<p>Коммунальное обслуживание - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 (код вида – 3.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
8	<p>Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (код вида – 3.1.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
9	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)</p>	



10	<p>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) (код вида – 3.4.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 15000 кв. м.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.          2. Минимальные отступы от границ земельных участков:          со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.          3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.          4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
11	<p>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.6.)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.          Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.          2. Минимальные отступы от границ земельных участков:          со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.          3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.          4. Максимальный процент застройки: 80%.          5. Иные параметры:          5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка.          5.2. Минимальное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей – 27 на 100 мест.          Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машиноместо.</p>
12	<p>Социальное обслуживание - 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 (код вида – 3.2.)</p>	

13	<p>Дома социального обслуживания - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p>
14	<p>Оказание социальной помощи населению - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (код вида – 3.2.2)</p>	<p>со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
15	<p>Оказание услуг связи - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
16	<p>Общесжития - размещение зданий, предназначенных для размещения общесжитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (код вида – 3.2.4)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 1000 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5</p>



		<p>метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 4 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 60%.</p>
17	<p>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p> <p>5. Иные параметры:</p> <p>5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка.</p> <p>5.2. Минимальное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей – 18 на 30 м<sup>2</sup> общей площади. Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машиноместо.</p>
18	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 15000 кв. м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>

19	<p>Площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 700 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров. 3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
20	<p>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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (код вида – 2.7)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров. 3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа. 4. Максимальный процент застройки: 60%.</p>
21	<p>Хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков на 1 машиноместо– 25 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков на 1 машиноместо– 40 м<sup>2</sup>. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p>
22	<p>Размещение гаражей для собственных нужд - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)</p>	<p>со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров; от границы со смежным земельным участком - 1м, при условии соответствия расстояния от объекта капитального</p>



		<p>строительства до крайних строений на смежном земельном участке санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям;</p> <p><b>**земельные участки для временной стоянки могут примыкать к границе земельного участка (проезжей части улиц).</b></p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 2 надземных этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.</p>
23	<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (код вида – 3.9.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
24	<p>Историко-культурная деятельность - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм (код вида – 9.3)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит установлению.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.</p>
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
	Не подлежат установлению	
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
1	<p>Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц (код вида – 4.7)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не</p>

		<p>подлежит установлению;  максимальная площадь участков – не  подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или)  максимальные) длина и ширина земельных  участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ  земельных участков:  со стороны красной линии (от границ  земельного участка в случае, если красные  линии не установлены), проездов, улиц - 5  метров, со стороны смежных участков – 6  метров.  3. Количество этажей или предельная  высота зданий, строений, сооружений: 3  надземных этажа, высота здания - не более  15 метров.  4. Максимальный процент застройки: 80%.  5. Иные параметры:  5.1. Минимальная доля озелененных  территорий земельных участков - 14%  территории земельного участка.  5.2. Минимальное количество машиномест  для временного хранения легковых  автомобилей:  - для гостиниц высшего разряда – 27 на 100  мест;  - для прочих гостиниц – 14 на 100 мест.  Площадь участка для временной стоянки  одного автотранспортного средства  (легкового автомобиля) следует принимать  25 м<sup>2</sup> на одно машиноместо.</p>
2	<p>Государственное управление –  размещение зданий, предназначенных для  размещения государственных органов,  государственного пенсионного фонда,  органов местного самоуправления, судов,  а также организаций, непосредственно  обеспечивающих их деятельность или  оказывающих государственные и (или)  муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь участков – 500 кв. м;  максимальная площадь участков – 30000 кв.  м.  Предельные (минимальные и (или)  максимальные) длина и ширина земельных  участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ  земельных участков:  со стороны красной линии (от границ  земельного участка в случае, если красные  линии не установлены), проездов, улиц - 5  метров, со стороны смежных участков – 6  метров.  3. Количество этажей или предельная  высота зданий, строений, сооружений: 5  надземных этажей.  4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
3	<p>Среднее и высшее профессиональное  образование - размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для профессионального  образования и просвещения  (профессиональные технические училища,</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь участков – 500 кв. м;  максимальная площадь участков – не  подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или)  максимальные) длина и ширина земельных</p>



	<p>колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)</p>	<p>участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.  3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.  4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
4	<p>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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 15 метров, со стороны смежных участков – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.  3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.  4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
5	<p>Объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.  3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей.  4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
6	<p>Религиозное использование - 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 (код вида – 3.7)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных</p>



7	<p>Осуществление религиозных обрядов - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)</p>	<p>участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p>
8	<p>Религиозное управление и образование - размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)</p>	<p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей. 4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
9	<p>Деловое управление - 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) (код вида – 4.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 500 кв. м; максимальная площадь участков – 30000 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров. 3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 5 надземных этажей. 4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
10	<p>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 (код вида – 4.3)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров. 3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.</p>



		<p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p> <p>5. Иные параметры:</p> <p>5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка.</p> <p>5.2. Минимальное количество машиномест для временного хранения легковых автомобилей – 45 на 50 торговых мест.</p> <p>Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машиноместо.</p>
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – не подлежит установлению; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 80%.</p>
12	Для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1)	1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*:
13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код вида – 2.2)	<p>для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь участков – 600 кв. м;</p> <p>максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p>
14	Ведение садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей (код вида – 13.2)	<p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):</p> <p>минимальная площадь участков – 1000 кв. м;</p> <p>максимальная площадь участков – 2500 кв. м;</p> <p>для ведения садоводства:</p> <p>минимальная площадь участков – 400 кв. м;</p> <p>максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p>* - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии</p>

(от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проезда, улицы при новом строительстве:

- не менее 5 м со стороны улиц;
- не менее 3 м со стороны проездов;

в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого, садового дома – 3 м;
- открытой автостоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 3 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого, садового дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 метров; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 метров до 15 м;

- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 метров;

- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хоз. построек – 3 м;

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа.

4. Максимальный процент застройки: 40%.

5. Иные параметры:

5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м.

Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым.

Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.

5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

5.3. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки



		<p>составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 20 процентов;</li> <li>- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.</li> </ul>
15	<p>Ведение огородничества - 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 (код вида – 13.1)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков (при формировании и их разделе)*: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1000 кв. м;</p> <p>* - указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу настоящей редакции правил. Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит установлению.</p> <p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.</p>

На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.





2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации и по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1			4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	Документация по планировке территории не утверждена	-	-	-	-	-	-e	-	-
1			4	5	6	7	8	9	10	11

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

*Информация*  
№ отсутствует, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

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

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

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

*Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Охранная зона КЛ-0,4 кВ №2 ТП-837 ВЛ-1001 ПС Заводская». Площадь, покрываемая охранной зоной, составляет 4,0 кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Реквизиты документа-основания: Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 16.06.2023 № б/н; Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 16.06.2023 № б/н; Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.05.2023 № С-946. Реестровый номер границы: 67:18-6.3245.*



Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны «Второй пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО «Специализированный застройщик «Билдинг Групп»», расположенного юго-западнее г. Смоленска, близ д. Ясенной (Боровая парк) в Смоленском районе Смоленской области (скважина ГVK 66208039)». Площадь, покрываемая охранной зоной, составляет 31,0 кв. м. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Реквизиты документа-основания: Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 28.05.2021 № б/н; Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 28.05.2021 № б/н; Постановление от 14.03.2002 № 10, выдан: Главный государственный санитарный врач РФ; Приказ от 13.10.2020 № 0366/0103 «Об утверждении Проекта зоны санитарной охраны водозабора ООО «Специализированный застройщик «Билдинг Групп»», расположенного юго-западнее г. Смоленска, близ д. Ясенной (Боровая парк) в Смоленском районе Смоленской области (скважина ГVK 66208039)», выдан: Департамент Смоленской области по природным ресурсам и экологии. Реестровый номер границы: 67:18-6.2351.

Земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны «Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ООО «Специализированный застройщик «Билдинг Групп»», расположенного юго-западнее г. Смоленска, близ д. Ясенной (Боровая парк) в Смоленском районе Смоленской области (скважина ГVK 66208039)». Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Реквизиты документа-основания: Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 07.06.2021 № б/н; Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 07.06.2021 № б/н; Приказ от 13.10.2020 № 0366/0103 «Об утверждении Проекта зоны санитарной охраны водозабора ООО «Специализированный застройщик «Билдинг Групп»», расположенного юго-западнее г. Смоленска, близ д. Ясенной (Боровая парк) в Смоленском районе Смоленской области (скважина ГVK 66208039)», выдан: Департамент Смоленской области по природным ресурсам и экологии. Реестровый номер границы: 67:18-6.2352.

## **Статья 56. Ограничение прав на землю.**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

(пп. 1 в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) утратил силу. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с настоящим Кодексом.

(в ред. Федеральных законов от 21.07.2011 N 257-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.



5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

(п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 24 февраля 2009 г. N 160  
**О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН**  
**ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ**  
**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ**  
**В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН**

Список изменяющих документов  
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476,  
от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444)

В соответствии со статьей 89 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

2. Установить, что:

проверки соблюдения особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, проводятся уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при осуществлении федерального государственного энергетического надзора;

(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.06.2013 N 476)

Правила, утвержденные настоящим Постановлением, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу настоящего Постановления.

3. Министерству природных ресурсов и экологии Российской Федерации по согласованию с Министерством энергетики Российской Федерации в 3-месячный срок с даты вступления в силу настоящего Постановления разработать и утвердить порядок осуществления государственного контроля за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

4. Признать не действующими на территории Российской Федерации:

Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. N 255 (Свод законов СССР, 1990, т. 6, с. 590);

Правила охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденные Постановлением Совета Министров СССР от 11 сентября 1972 г. N 667 (Свод законов СССР, 1990, т. 6, с. 595).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин.**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.



2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории Михновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.



Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.



Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

2) Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости и мероприятия на территории округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод устанавливаются проектом указанного округа.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>Охранная зона КЛ-0,4 кВ (67:18-6.3245)</i>	-	459337,15	1215114,26
	-	459337,67	1215112,25
	-	459338,60	1215112,23
	-	459339,28	1215112,48
	-	459339,62	1215113,18
	-	459339,35	1215113,91
	-	459338,64	1215114,23

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>ЗСО 2-го пояса водозабора (67:18-6.2351)</i>	<i>Контур 1</i>		
	-	459461,01	1215132,90
	-	459462,18	1215135,23
	-	459460,56	1215136,05
	-	459460,56	1215135,46
	<i>Контур 2</i>		
	-	459460,56	1215141,87
	-	459465,87	1215143,76
	-	459462,89	1215152,42
	-	459461,77	1215149,35
	-	459460,56	1215142,45

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
<i>ЗСО 3-го пояса водозабора (67:18-6.2352)</i>	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов** *Информация отсутствует*

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



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

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

*Согласно информации о технической возможности газификации, предоставленной акционерным обществом «Газпром газораспределение Смоленск» («АО «Газпром газораспределение Смоленск») (Филиал в г. Смоленске) (вх. № 12469 от 01.08.2023 г.), к земельному участку с кадастровым номером 67:18:0040202:4060, расположенному по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, деревня Ясенная, имеется возможность подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения (ближайший газопровод частный). Предполагаемый объем потребления природного газа – 20 м<sup>3</sup>/ч.*

*Согласно информации о технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения), предоставленной Муниципальным унитарным предприятием «Михновское» (вх. № 12072 от 25.07.2023 г.), к земельному участку с кадастровым номером 67:18:0040202:4060, расположенному по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, деревня Ясенная, отсутствует техническая возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.*

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

*Проектирование вести в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и иным законодательством Российской Федерации, а также с учетом требований по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.*

11. Информация о красных линиях: *отсутствует*

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены*

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

**Примечание:**

Согласно постановлению Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, разрешено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 67:18:0040202:4060, расположенному по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское сельское поселение, деревня Ясенная, в части уменьшения минимального отступа от северо-западной границы земельного участка и от северо-восточной границы земельного участка:

- от т. 12 до т. 13 – 3,8 м;

- от т. 13 до т. 14 – 2,5 м;

- от т. 15 до т. 19 – 4 м.

---