Индивидуальный предприниматель Воробьев В. В.

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания части кадастрового квартала 53:15:0091802, ограниченной улицами Центральная, Иванова, Полеводов, Авиаторов села Масловское Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области**

08/2020-ПП и ПМ

Индивидуальный предприниматель Воробьев В.В.

**Внесение изменений в проект планировки территории и проект межевания части кадастрового квартала 53:15:0091802, ограниченной улицами Центральная, Иванова, Полеводов, Авиаторов села Масловское Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области**

08/2020-ПП и ПМ

Индивидуальный предприниматель В.В.Воробьев

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

**1.1. Исходные данные и условия для подготовки проекта**

**планировки территории.**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) (далее — Проект) разработана в соответствии со ст.42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании муниципального контракта № 15п от 29 мая 2020 года, заключенного между Индивидуальным предпринимателем Воробьевым Василием Викторовичем и Администрацией Поддорского муниципального района.

Основанием для разработки Проекта являются:

- Постановление администрации Поддорского муниципального района № 204 от 19.05.2020 г. «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории»;

- Техническое задание по разработке проекта планировки и проекта межевания территории с выполнением топографической съемки территории с.Масловское Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района Новгородской области (приложение №2 к муниципальному контракту № 15п от 29 мая 2020 года;

- Генеральный план Поддорского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Поддорского сельского поселения № 283 от 03.08.2012 (в редакции решений Совета депутатов Поддорского сельского поселения №367 от 31.03.2014, № 114 от 14.12.2018) (далее - Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Поддорского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Поддорского сельского поселения № 284 от 03.08. 2012 года (в редакции решений Совета депутатов Поддорского сельского поселения № 368 от 31.03.2014, № 51 от 19.01.2017, № 99от 27.08.2019, №8 от 23.09.2020 г) (далее - Правила землепользования);

- Топографическая съемка М 1:500, выполненная в 2020 году;

При разработке Проекта учтены рекомендации требования следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-Ф3;

- Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. №136-Ф3;

- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр «Об утверждении методических

рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на

которых расположены многоквартирные дома».

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно - технической документации;

- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 №246858).

**1.2. Основные цели проекта планировки.**

Назначение Проекта определено действующим градостроительным законодательством. Проект выполняется в следующих целях:

-обеспечение устойчивого развития территории и установление границ земельных участков и публичных сервитутов:

-установление границ участков территорий общего пользования, красных линий;

-установление или изменение границ земельных участков под объектами капитального строительства;

-установление зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при наличии);

-получение актуальных инженерно-топографических планов существующих подземных и надземных инженерных сооружений.

Проект содержит характеристики и параметры рассматриваемой территории, а также определяет и фиксирует границы образуемых земельных участков под многоквартирными домами, красные линии и границы зон с особыми условиями использования территории.

**1.3. Современное использование территории.**

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 53:15:0091802, ограничена улицами Центральная, Иванова, Полеводов, Авиаторов села Масловское Поддорского сельского поселения Поддорского муниципального района.

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- многоквартирные жилые дома;

- индивидуальные жилые дома;

- магазин;

- общественная территория;

- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения.

Многоквартирные дома оснащены сетями электроснабжения.

На рассматриваемой территории Проектом планируется образовать земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, в соответствии с методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

**Характеристика земельных участков, подлежащих постановке на кадастровый учет**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обозначение** | **Адрес** | **Категория земель** | **Разрешенное**  **использование** | **Площадь, кв. м.** |
|  |  |  |  |  |
| :ЗУ1 | Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с. Масловское, ул.Центральная, д.18 | Земли населенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1018 |
| :ЗУ2 | Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с. Масловское,  ул.Центральная, д.24 | Земли населенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2000 |
| :ЗУ3 | Новгородская обл, р-н Поддорский, с/п Поддорское, с. Масловское,  ул.Центральная, д.26 | Земли населенных пунктов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2000 |

**1.4.Определение параметров планируемого развития территории.**

Проектом планировки территории осуществляется:

- выделение элемента планировочной структуры — части квартала;

- устанавливаются границы трех образуемых земельных участков под существующими многоквартирными домами и придомовой территории.

В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации, зеленые зоны и др.

На территории предусмотрено сохранение существующего жилого фонда.

Площадь границ проекта планировки территории составляет — 40903,15 кв.м.

Проектное решение границ образуемых земельных участков разработано

с учетом:

- существующей планировочной структуры рассматриваемой территории;

- результатов инвентаризации дворовых территорий.

- градостроительных норм и правил;

- границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки Поддорского сельского поселения;

- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями

использования территории.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из:

1) площадей многоквартирного дома (суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме);

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ

к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства.

В целях выполнения рекомендаций Приказа Минстроя России от 07.03.2019 №153/пр границы проектируемой территории определены в соответствии с фактическим использованием земельного участка. Рекомендуемый вид разрешенного использования для образуемых земельных участков (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3): Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код вида 2.1.1.

Доступ к образуемым земельным участкам под существующими многоквартирными домами обеспечивается через земли общего пользования населенного пункта.

Границы образуемых земельных участков определены в системе МСК 53 (зона 2), отображены на чертежах в графическом материале в масштабе 1:500.

Территория многоквартирных домов сформирована с учетом проездов, хозяйственных площадок.

Образованные земельные участки под многоквартирными домами неделимы, так как используются большим кругом лиц. По этой же причине, в целях соблюдения прав большого круга лиц, проживающих в таких домах, запрещается установление на местности ограждений по границам придомовых земельных участков.

**1.5.Красные линии. Линии регулирования застройки.**

Красные линии на территории в границах проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории. Так как

целью подготовки Проекта является установление границ земельных участков в застроенной территории, красные линии определены в соответствии со сложившейся застройкой.

В связи с тем, что данный Проект разрабатывается применительно к застроенной территории населенного пункта, но не охватывает полностью планировочный элемент территории (квартал), красные линии установлены только на рассматриваемую территорию, в дальнейшем эти данные могут использоваться для составления сводного плана красных линий территории Поддорского сельского поселения Поддорского района Новгородской области.

Поворотные точки границ устанавливаемых красных линий отображены на чертежах в графическом материале в масштабе 1:500. Номера характерных точек границ проектируемых красных линий, а также их координаты являются приложением к настоящему Проекту.

**1.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

Вертикальная планировка территории выполняется исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа и минимального объема земляных работ, то есть повторяет существующий рельеф.

Рельеф участка ровный, с небольшим уклоном на восток, перепад абсолютных высотных отметок составляет в среднем 0,25 м. и не требует разработки отдельного раздела проекта по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**2. Характеристика современного состояния проектируемой территории.**

**2.1. Характеристики развития систем** **инженерно-технического обеспечения территории.**

Рассматриваемая территория имеет сложившуюся планировочную структуру и застройку, которая обеспечена централизованным водоснабжением

и электроснабжением (на территории расположены существующие воздушные линии электропередач напряжением 0,4 кВ).

Существующие инженерные сети, а также их охранные зоны отображены

на чертежах в графическом материале, в масштабе 1:500.

**2.2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.**

Основная задача разрабатываемого Проекта — это установление границ образуемых земельных участков:

Образуемые земельные участки вписываются в существующие планировочные границы, поэтому изменение транспортной схемы рассматриваемой территории Проектом не предусматривается.

**2.3. Характеристика территории в границах проектирования,**

**зоны с особыми условиями использования.**

Рассматриваемая территория расположена в восточной части с. Масловское Поддорского района Новгородского района Новгородской области.

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 53:15:0091802 в границах населенного пункта с. Масловское.

На рассматриваемой территории расположены следующие объекты:

- многоквартирные дома;

- индивидуальные жилые дома;

- магазин;

- общественная территория;

- объекты инженерной инфраструктуры.

Территория благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения.

В соответствии с документами территориального планирования Поддорского сельского поселения рассматриваемый участок относится к территории жилой застройки. В границах планируемой территории (части квартала) не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального

и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных

в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Согласно Правил землепользования и застройки Поддорского сельского поселения территория проектирования находится в территориальной зоне Ж1, для которой установлены следующие градостроительные регламенты:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Код** | **Вид разрешенного использования  земельных участков и объектов  капитального строительства** | **Объекты капитального строительства,  разрешенные для размещения  на земельных участках** |
| --- | --- | --- |
|  | **Основные** |  |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7 | 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 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 |
| 3.1 | 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 |
| 3.2 | 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 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | 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) |
| 3.5.1 | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| 3.7 | 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 |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | 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) |
| 11.2 | 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) |
| 12.0 | 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 |
| 13.2 | 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 |
|  | **Условно разрешенные** |  |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | 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 |
| 4.10 | Выставочно- ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
|  | **Вспомогательные** |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные или (максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| **Минимальная** | **Максимальная** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | | **8** |
|  | **Основные** | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 400 м2 | 2000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 100 м2 | 200000 м2 | 3 м | 5 м | 16 м | 60 % | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 200 м2 | 3000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | а) 30 % при размере земельного участка 800 м2 и менее  б) 20 % при размере земельного участка более 800 м2 | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 100 м2 | 10000м2 | 0 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | 50 м2\* | 2000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % | |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 10 м2\* | 5000 м2\* | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для хозяйственных построек – 1 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов инженерно-технического обеспечения – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 100 %,  в случае размещения на земельном участке иных объектов – 80 % | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | 100 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 100 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 | 10000 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 300 м2 | 20000 м2 | 5 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 3.6 | Культурное развитие | 200 м2 | 10000 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 3.7 | Религиозное использование | Не подлежит установлению | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % | |
| 3.8 | Общественное управление | 300 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % | |
| 4.4 | Магазины | 100 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 4.6 | Общественное питание | 100 м2 | 1800 м2 | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 500 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % | |
| 5.1 | Спорт | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 1 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 6.8 | Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 3 м | для объектов связи, радиовещания, телевидения – 0 м;  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | не подлежит установлению | |
| 11.0 | Водные объекты | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | - | - | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 10 м2 | 100000 м2 | - | - | Не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»  б) 0 % в иных случаях | |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | 10 м2 | 2000 м2 | - | - | Не подлежит установлению | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»  б) 0 % в иных случаях | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 0 м | 0 м | 5 м | а) 5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»  б) 0 % в иных случаях | |
| 13.2 | Ведение огородничества | 50 м²; | 3000 м²; | 3 м | 5 м | 9 м | 15 % при размере земельного участка 800 м² и менее 10 % при размере земельного участка более 800 м² | |
|  | **Условно разрешенные** | | | | | | | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 100 м2 | 1800 м2 | 3 м | 5 м | 12 м | 80 % | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 1000 м² | 100000 м² | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % | |
| 4.3 | Рынки | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 12 м | не подлежит установлению | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 3 м | 5 м | 20 м | 80 % | |
|  | **Вспомогательные** | | | | | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | для автостоянок – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 3 м | для автостоянок – 0 м,  для других объектов капитального строительства – 5 м | 12 м | 80 % | |

Основными планировочными ограничениями на рассматриваемой территории являются:

1) санитарно-защитная зона существующего водопровода. В соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»:

«2.4.3. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода, проектом принята зона обслуживания водопровода - 5 метров по обе стороны от сети.

2) Охранная зона существующих воздушных линий электропередач (напряжением 0,4 кВ):

-для линий электропередач классом напряжения, (до 1 кВ) — 2 м.

Графическая часть