

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
ПРИОНЕЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

УТВЕРЖДЕН Постановлением Администрации
Прионежского муниципального района

№ _____ от « _____ » _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Деревянское сельское
поселение с. Деревянное, ул. Онежская, д. 4, в границах кадастрового квартала 10:20:0060103

«Объект жилой застройки – Многоквартирный жилой дом № 4»

«Заказчик»:

Кяпти Галина Николаевна

«Исполнитель»:

*Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Недвижимости
«Карелпоисковик» (ООО «Бюро Недвижимости «Карелпоисковик»)*

Директор

В. М. Евсеев



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая

г. Петрозаводск
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	1
Часть 1.1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	3
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Описание местоположения границ территории межевания	5
2. Цели и задачи проекта межевания	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию.....	6
4. Техничко-экономические показатели.....	7
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	9
Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:2500	11
Чертеж 1. Чертеж межевания территории (детальный чертеж) М 1:900	12
Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2500	14
Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории (детальный чертеж) М 1:800	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

Часть 1.1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0060103 разработан на основании:

- Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- Статья 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- Технического задания.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта градостроительного зонирования территории с. Деревянное.
2. Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
3. Кадастровый план территории.

Для территориальной зоны «Ж – Жилая зона» Правил землепользования и застройки Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия установлены градостроительные регламенты, в которых определены:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:2500. Графические материалы в основной части представлены в масштабе 1:2500, в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2500 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 1820 кв. м, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4, расположена в восточной части кадастрового квартала 10:20:0060103 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) по ул. Онежская, с. Деревянное, Деревянского сельского поселения, Прионежского района, Республики Карелия. На образуемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:20:0000000:5501 (кв. 1 – 10:20:0000000:8485, кв. 2 – 10:20:0000000:8486).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Территориальная зона – «Ж – Жилая зона».

Образуемый земельный участок пересекает охранную зону газопроводов и систем газоснабжения и охранную зону объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Установление публичных сервитутов не требуется.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в целях формирования проектных границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) для использования малоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Онежская, с. Деревянное, Деревянского сельского поселения, Прионежского района, Республики Карелия, в кадастровом квартале 10:20:0060103.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение границ территории под объектом жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемым объектом, для обеспечения, деятельности которого проектируется земельный участок;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными

требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4 осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Основной вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1.	:ЗУ1	Республика Карелия, Прионежский район, Деревянское сельское поселение, с. Деревянное, ул. Онежская, д. 4	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1820

Каталог координат характерных точек границ земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 4 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
н1	326932.76	1537930.07
н2	326949.94	1537954.48
н3	326952.97	1537962.14

н4	326955.07	1537965.92
н5	326928.06	1537986.94
н6	326910.70	1537964.78
н7	326906.10	1537965.66
н8	326905.28	1537958.80
н9	326898.02	1537963.00
н10	326891.24	1537951.79
н11	326899.46	1537947.82
н1	326932.76	1537930.07

4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м.	1820
	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м.	1820
	из них:		
	Основные виды разрешенного использования		
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м.	1820

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы существующих земельных участков и подлежащего образованию земельного участка. Разработаны чертежи проекта межевания территории на основе геодезической съемки территории.

Обеспечение доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования территории с. Деревянное.

Настоящим проектом не планируется установление публичных сервитутов на образуемом земельном участке.

Также не планируется размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с этим границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Для установления границ, формируемого земельного участка, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий.

Так как образуемый земельный участок пересекает охранную зону газопроводов и систем газоснабжения и охранную зону объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), будут соблюдены все необходимые мероприятия, направленные на обеспечение уровня безопасности населения при эксплуатации объекта недвижимости.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
3. Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.
5. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.
6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 г.

Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0060103
 Республика Карелия, Прионежский район, с. Деревянное, ул. Онежская, д. 4
 Чертеж межевания территории



Масштаб 1:2500

Условные обозначения:

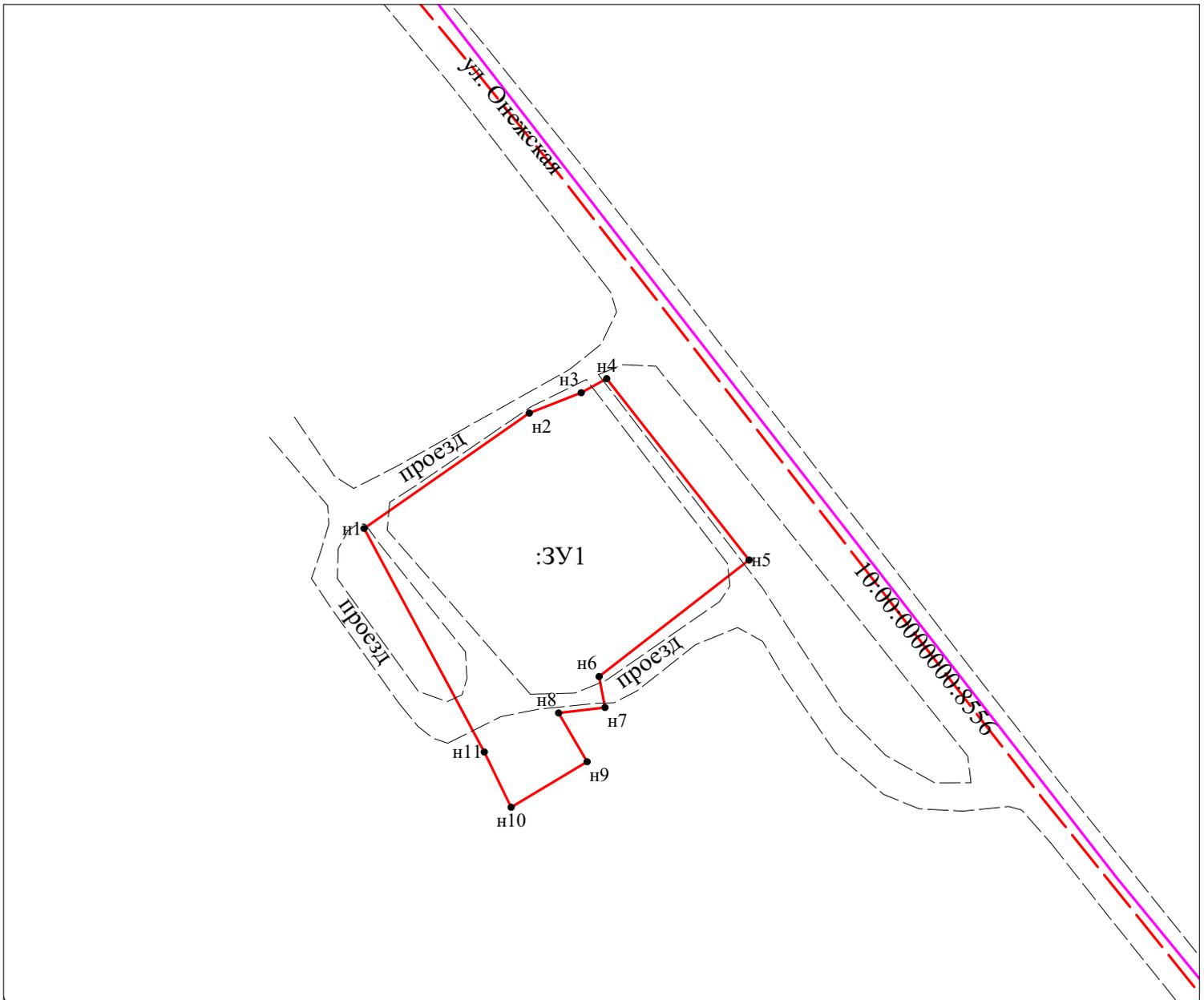
- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН

:ЗУ1 - земельные участки образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- — — - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового деления

- - - - Автомобильная дорога:
 1. А-215 Лодейное Поле – Вытегра – Прокшино – Плесецк – Брин-Наволок, подъезд к г. Петрозаводск, км 42+926 – км 146+717, кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:8556
 2. пер. Пайский, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:11041
 3. пер. Онежский, кадастровый номер сооружения 10:20:0060103:308
 4. пер. Крымский, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:11043

**Приложение к Проекту межевания территории в элементе планировочной структуры
в границах кадастрового квартала 10:20:0060103 (детальный чертеж)
Республика Карелия, Прионежский район, с. Деревянное, ул. Онежская, д. 4
Чертеж межевания территории**



Масштаб 1:900

Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового деления
- :ЗУ1 - земельные участки образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- - - - Автомобильная дорога: А-215 Лодейное Поле – Вытегра – Прохшино – Плесецк – Брин-Наволоок, подъезд к г. Петрозаводск, км 42+926 – км 146+717, кадастровый номер сооружения 10:00:000000:8556

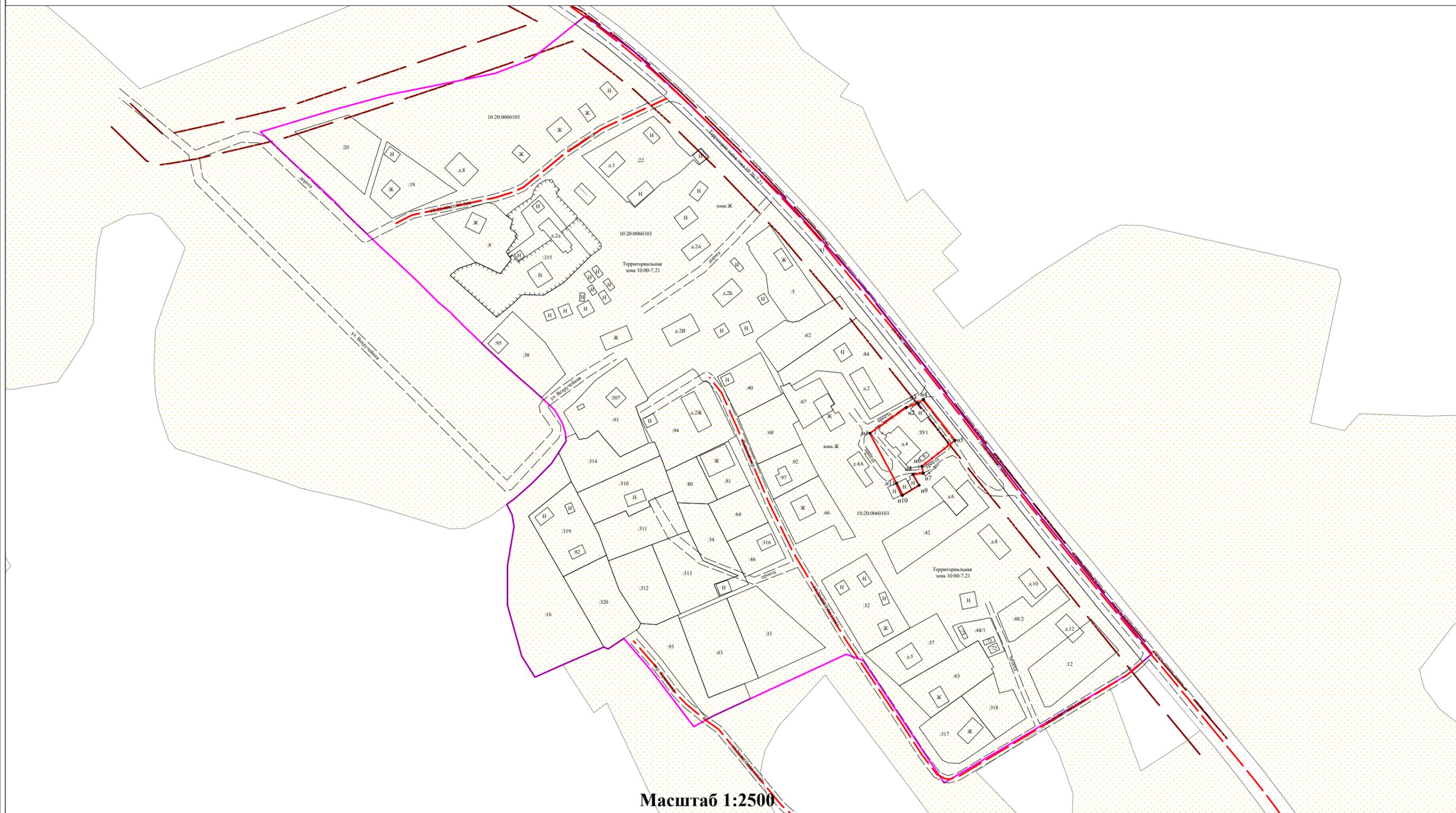
Ведомость вычисления координат и площади участка

Номер	Дир. углы	Линии	X	Y
n1			326932,76	1537930,07
n2	054 51 34	29,86	326949,94	1537954,48
n3	068 25 05	8,24	326952,97	1537962,14
n4	060 52 51	4,32	326955,07	1537965,92
n5	142 06 50	34,23	326928,06	1537986,94
n6	231 55 59	28,15	326910,70	1537964,78
n7	169 07 17	4,69	326906,10	1537965,66
n8	263 10 43	6,90	326905,28	1537958,80
n9	149 55 59	8,38	326898,02	1537963,00
n10	238 49 35	13,11	326891,24	1537951,79
n11	334 15 46	9,13	326899,46	1537947,82
n1	331 55 50	37,73	326932,76	1537930,07

Площадь = 1820 кв. м

Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графические материалы

Материал по обоснованию проекта межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:20:0060103
 Республика Карелия, Прионежский район, с. Деревянное, ул. Онежская, д. 4
 Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:2500

Условные обозначения:

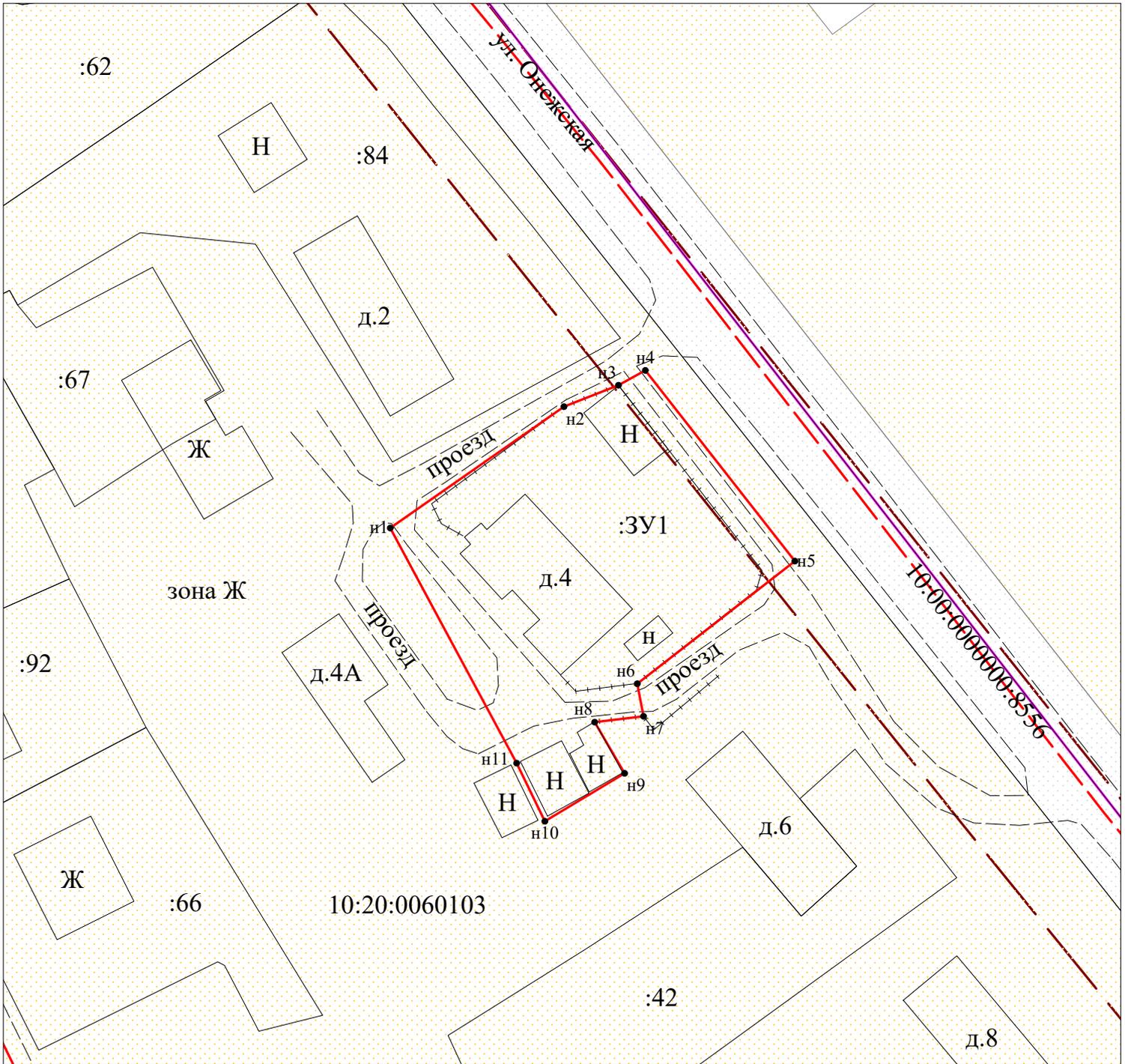
- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового деления

- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :ЗУ1 - земельные участки образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- - охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- - охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

- - Автомобильная дорога:
 1. А-215 Лодейное Поле – Вытегра – Прокшино – Плесецк – Брин-Наволок, подъезд к г. Петрозаводск, км 42+926 – км 146+717, кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:8556
 2. пер. Пайский, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:11041
 3. пер. Онежский, кадастровый номер сооружения 10:20:0060103:308
 4. пер. Крымский, кадастровый номер сооружения 10:20:0000000:11043

- территориальная зона Ж (реестровый номер: 10:00-7.21)
- территориальная зона: производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (реестровый номер: 10:20-7.21)

Приложение к материалу по обоснованию проекта межевания территории
в элементе планировочной структуры
в границах кадастрового квартала 10:20:0060103 (детальный чертеж)
Республика Карелия, Прионежский район, с. Деревянное, ул. Онежская, д. 4
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - граница кадастрового деления
- :123 - кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - земельные участки образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- - охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- - охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

— - Автомобильная дорога: А-215 Лобейное Поле – Вытегра – Прокшино – Плесецк – Брин-Наволоч, подъезд к г. Петрозаводск, км 42+926 – км 146+717, кадастровый номер сооружения 10:00:0000000:8556

— - территориальная зона Ж (реестровый номер: 10:00-7.21)

— - территориальная зона: производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (реестровый номер: 10:20-7.21)

ПРИЛОЖЕНИЯ

Ж – ЖИЛАЯ ЗОНА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования		
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 сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
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	2.1.1
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	2.2
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;	2.3

Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения
Прионежского муниципального района

		размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Среднеэтажная застройка	жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
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	3.1
Здравоохранение		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Земельные (территории) пользования	участки общего	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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	12.0.1
Благоустройство территории		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	12.0.2

Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения
Прионежского муниципального района

	архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
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	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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	3.5.1
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	3.6
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	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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	4.1

Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения
Прионежского муниципального района

	деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Условно разрешенные виды использования		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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	2.7.1
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	13.1

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:

- в сохраняемой застройке - по сложившейся линией застройки;
- при реконструкции и новом строительстве, не менее 3 м;
- б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов:
 - от красной линии улиц до зданий жилой застройки - 5 метров;
 - от красной линии проездов до зданий жилой застройки - 3 метра;
 - от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц – не менее 3 м;
 - палисадники до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м;
 - допускается размещение зданий жилой застройки по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;
 - для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;
- в) минимальные отступы от границ земельных участков для иных зданий, строений, сооружений:
 - от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);
 - от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м;
 - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м;
 - для всех видов, не относящихся к зданиям жилой застройки, от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;
 - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- г) минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа (включая мансардный);
- блокированная жилая застройка - 3 надземных этажа (включая мансардный),
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);
- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка – 8 надземных этажей (включая мансардный);
- нежилые здания, строения, сооружения - 3 надземных этажа (включая мансардный);
- для объектов коммунального обслуживания – не подлежит установлению;

Для индивидуальных и блокированных жилых домов высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли более 9,6 м;
- до конька скатной кровли более 13,6 м.

Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 4 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 4,5 м от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Параметры

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.1	600	1500	60
2.1.1	1000	3000	60
2.2	1500	2500	60
2.3	200 (для каждого блока)	800 (для каждого блока)	60
2.5	1000	3000	60
3.1	100	250000	60
12.0**	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0.2	100	500	не подлежит установлению
3.2	200	2000	80
3.3	200	2000	80
3.4	200	2000	80
3.5.1	200	25000	80
3.6	100	2000	80
3.7	600	2000	80
3.10.1	600	1500	80
4.1	200	2000	80
4.4	200	2000	80
4.5	200	2000	80
4.6	200	2000	80
4.7	600	3000	60
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
2.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
13.1	100	500	не подлежит установлению

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 6 настоящих Правил.

Примечания:

1. Минимальный процент озеленения земельного участка:
- земельные участки жилых домов – не менее 30%;

- прочие земельные участки – не менее 15%.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков:

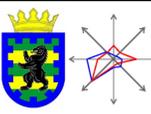
а) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

- вдоль улиц и проездов – не более 1,5 м;

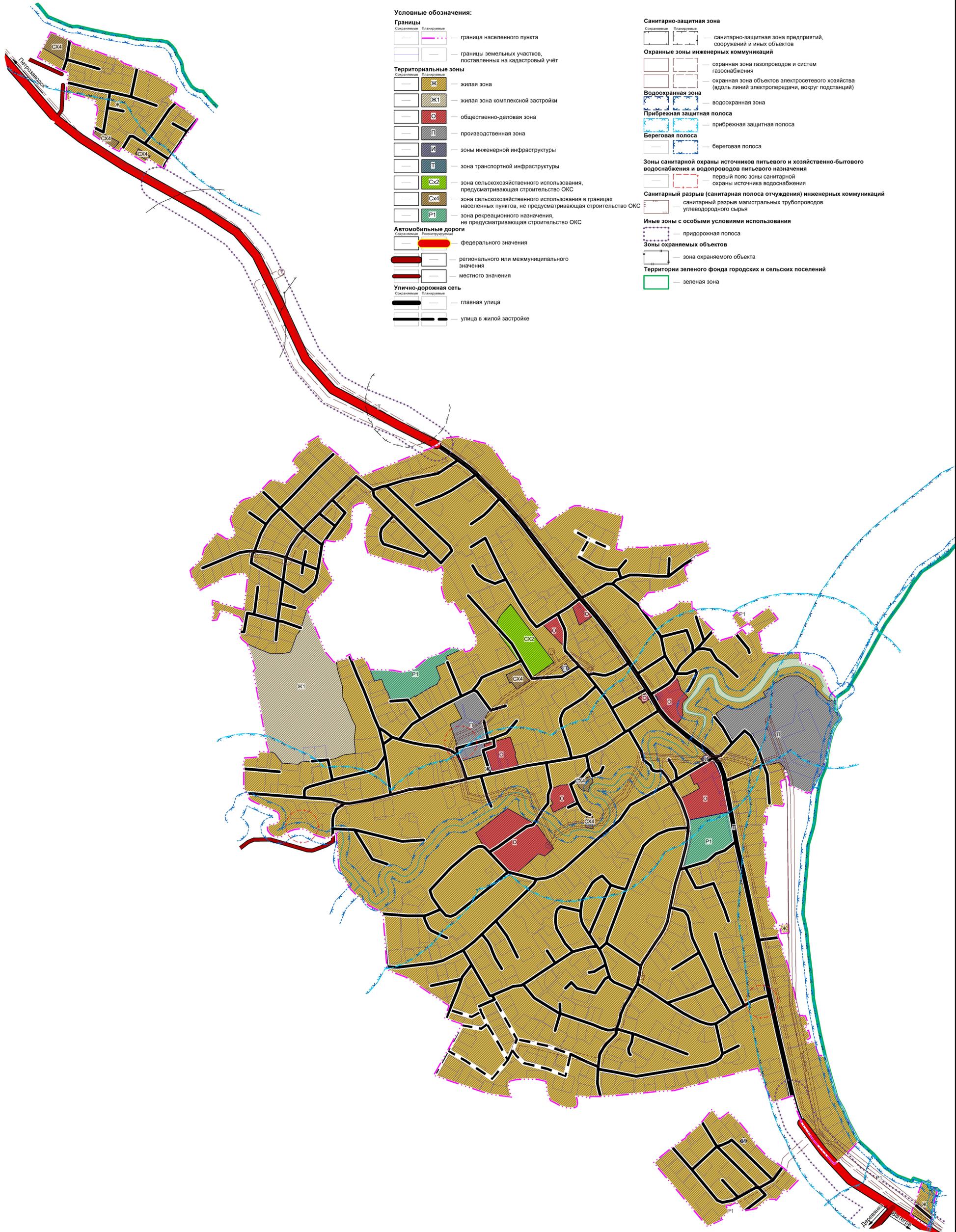
- между соседними участками застройки – до 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями. Выполняются в «прозрачном» исполнении, минимум на 50%.

б) прочие земельные участки – не более 2,0 м. Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении.

3. Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДЕРЕВЯННОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. с. Деревянное
М 1 : 5 000



Условные обозначения:

- Границы**
- граница населенного пункта
 - границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт
- Территориальные зоны**
- Ж — жилая зона
 - Ж1 — жилая зона комплексной застройки
 - О — общественно-деловая зона
 - П — производственная зона
 - И — зоны инженерной инфраструктуры
 - И1 — зона транспортной инфраструктуры
 - СХ2 — зона сельскохозяйственного использования, предусматривающая строительство ОКС
 - СХ4 — зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов, не предусматривающая строительство ОКС
 - Р1 — зона рекреационного назначения, не предусматривающая строительство ОКС
- Автомобильные дороги**
- федерального значения
 - регионального или межмуниципального значения
 - местного значения
- Улично-дорожная сеть**
- главная улица
 - улица в жилой застройке

- Санитарно-защитная зона**
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранные зоны инженерных коммуникаций**
- охранный зона газопроводов и систем газоснабжения
 - охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Водоохранная зона**
- водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса**
- прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса**
- береговая полоса
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций**
- санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Иные зоны с особыми условиями использования**
- придорожная полоса
- Зоны охраняемых объектов**
- зона охраняемого объекта
- Территории зеленого фонда городских и сельских поселений**
- зеленая зона

А-25 907-18 ПЗЗ				
Администрация Прионежского муниципального района				
Имя	Кол. уч.	Лист	Издок.	Полный
Директор	Гребенщиков			
ГАП	Компанец			
ГИП	Гребенщиков			
Разработал	Красноперов			
Начектор	Лешунова			
Правила землепользования и застройки Деревянского сельского поселения Прионежского муниципального района			Страница	Лист
Карта градостроительного зонирования территории Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Деревянное М 1 : 5 000			п	2
			6	6
АРХИ АРХИВАРИУС				