

*ООО «СПСК»
Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская Проектно-Строительная Компания»
665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел: 8-950-096-00-60,
e-mail: sp-sk@bk.ru
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП
3816016681/381601001*

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ТРАССОЙ Р-255 «СИБИРЬ» НОВОСИБИРСК – КЕМЕРОВО – КРАСНОЯРСК –
ИРКУТСК, УЛ. ДАЧНАЯ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ
ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 38:30:011901

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории

5/19 - 22.05.2019 - ПМТ

Генеральный директор

П.Г. Горбунов

2019

СОДЕРЖАНИЕ

НАИМЕНОВАНИЕ. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ВВЕДЕНИЕ	2
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	3
2. Градостроительное зонирование территории проектирования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Тулун».....	5
3. Зоны с особыми условиями. Ограничения, сервитуты, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	13
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:	
1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории М 1: 700.....	16
2. Проект межевания территории (основной чертеж) М 1: 1 000.....	17
СПИСОК НОРМАТИВНО – ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	18

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	5/19 - 22.05.2019-ПМТ	

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГК РФ) подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			5/19 - 22.05.2019-ПМТ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Площадь в границах разработки проекта межевания территории для существующего объекта недвижимости. В границу территории, подлежащей межеванию, входят ранее образованный земельный участок, предполагаемый для эксплуатации нежилого здания, а также земельные участки, для которых проектом межевания предусматривается изменение использования территории с учетом расширения земельного участка для обслуживания существующего здания. Формирование проектных границ земельного участка выполнено с соблюдением следующих принципов:

- учет существующей и проектируемой градостроительной ситуации, и планируемого использования территории;
- обеспечение доступа к земельному участку путем установления границ территорий, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры, их перспективного развития и обеспечения беспрепятственного доступа к ним.

В границы проектирования попадают следующие ранее образованные земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН:

- земельный участок с кадастровым номером 38:30:011901:894, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Дачная, 2 б лит. 1. Виды разрешенного использования: для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения (по сведениям ЕГРН на объект недвижимости зарегистрировано право собственности 38:30:011901:894-38/115/2019-2 от 11.04.2019 г.), общей площадью – 415 кв.м.;
- земельный участок с кадастровым номером 38:30:011901:73, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Дачная, 2 а. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для строительства спортивного зала (по сведениям ЕГРН объект недвижимости имеет статус «актуальные, ранее учтенные»), общей площадью – 559 кв.м.;
- земельный участок с кадастровым номером 38:30:011901:893, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Дачная, 2 б, лит. 2. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для эксплуатации водонапорной башни (по сведениям ЕГРН на объект недвижимости зарегистрировано право собственности № 38-38-11/017/2014-781 от 10.10.2014 г.), общей площадью – 161 кв.м.;

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

5/19 - 22.05.2019 – ПМТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						ООО «СПСК»			

- земельный участок с кадастровым номером 38:30:000000:147, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тулун. Наименование: волоконно-оптическая линия связи «ВОЛС Усолье-Сибирское-Тулун». Назначение: 7.8. Сооружение связи. Дата постановки на учет: 21.11.2013 г.;

- земельный участок с кадастровым номером 38:30:011901:9434, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование – «город Тулун», ул. Мира, соор. 1а. Назначение: 1.1. Сооружение электроэнергетики. Дата постановки на учет: 08.04.2019 г.;

- объект капитального строительства (нежилое) с кадастровым номером 38:30:011901:6775, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Дачная, 2 б. Вид разрешенного использования – данные отсутствуют (по сведениям ЕГРН на объект недвижимости зарегистрировано право собственности 38:30:011901:6775-38/115/2019-2 от 11.04.2019 г.).

Иные землепользователи, землевладельцы, собственники и арендаторы земельных участков в границах проекта межевания территории отсутствуют.

В границах проекта межевания территории расположены водовод, теплотрасса, канализационные коллекторы, линии электропередач и линии связи. Существующие и формируемые земельные участки обременяются правом эксплуатирующих организаций и служб на ремонт и эксплуатацию существующих и прокладку новых сетей (объектов) инженерной инфраструктуры.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Кадастровый номер объекта недвижимости	Разрешенное использование/ Назначение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид права/ Ограничения (обременения) права Земельные участки
Земельные участки			
38:30:011901:894	Для эксплуатации нежилого здания	415	№ 38-38-11/017/2014-782 от 10.10.2014 г. (Собственность)
38:30:011901:73	Для строительства спортивного зала	559	Данные отсутствуют
38:30:011901:893	Для эксплуатации водонапорной башни	161	№ 38-38-11/017/2014-781 от 10.10.2014 г. (Собственность)
38:30:000000:147	Сооружение связи	-	Данные отсутствуют
38:30:011901:9434	Сооружение электроэнергетики	-	Данные отсутствуют
Объект капитального строительства			
38:30:011901:6775	Нежилое здание	176,6	№ 38-38-11/011/2006-714 от 29.12.2006 г. (Собственность)

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/19 - 22.05.2019-ПМТ	Лист 4
------	--------	------	--------	---------	------	-----------------------	-----------

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ) В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРУЕМОЙ
ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ/Обозначение ЗУ по проекту межевания	Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь, кв. м.		Примечание
				по сведениям ЕГРН	по проекту межевания	
1	ЗУ:1	Иркутская область, г. Тулун, ул. Дачная, 2Б	земли населенных пунктов	415	900	нежилое здание

2. Градостроительное зонирование территории проектирования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Тулун».

В соответствии с частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вид разрешенного использования вновь образуемого земельного участка: «Ритуальная деятельность», код 12.1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования – «город Тулун» (утверждены решением Думы городского округа от 07.11.2011 г. № 65-ДГО) проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах градостроительного зонирования:

**ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(ОД-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Общественное управление 3.8	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов	Минимальная площадь земельного участка 0,15га. Минимальный отступ от границ	Отдельно стоящие. Дополнительные требования к

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Лист
						5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	

	государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; Объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей -3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – 1,5 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10.	параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Деловое управление 4.1.	Объекты 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)		
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые		
Общественное питание 4.6.	Предприятия общественного питания	Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га. Минимальный	Встроенные и пристроенные в основные виды

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	5/19 - 22.05.2019-ПМТ	Лист
							6

		<p>отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м. Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>						
<p>Бытовое обслуживание 3.3.</p>	<p>Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га; Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="151 2016 215 2157">Изм.</td> <td data-bbox="215 2016 279 2157">Кол.уч</td> <td data-bbox="279 2016 343 2157">Лист</td> <td data-bbox="343 2016 406 2157">№док.</td> <td data-bbox="406 2016 470 2157">Подпись</td> <td data-bbox="470 2016 496 2157">Дата</td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			<p>5/19 - 22.05.2019-ПМТ</p>
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
			<p>Лист 7</p>						

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

Магазины 4.4.	Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, торговой площадью до 5000 кв.м.	Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 2.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Рынки 4.3.	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; Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10. Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м., при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	Объекты 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 кодами 4.5 - 4.9; Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		
Коммунальное обслуживание 3.1.	Здания или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей -2. Максимальный процент застройки в границах земельного	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		участка не устанавливается. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальное количество этажей – до 2 эт. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м	«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31 06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Социальное обслуживание 3.2	Предприятия связи	Минимальный размер земельных участков – 0,03 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент озеленения – 10.	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие. Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений») , СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Образование и просвещение 3.5	Внешкольные учреждения	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются Минимальный отступ от границ земельного участка не	Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	5/19 - 22.05.2019-ПМТ	Лист 9
------	--------	------	-------	---------	------	-----------------------	-----------

		<p>устанавливается. Максимальное количество этажей -2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50. Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Размер земельного участка определяется в соответствии с заданием на проектирование и количества мест Максимальное количество этажей – до 2 эт. Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Максимальная высота оград – 1,5 м Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20. Минимальный процент озеленения – 30.</p>	<p>осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СанПин 2.4.4. 1251-03 Санитарно-эпидемиологические требования к учреждениям дополнительного образования детей (внешкольные учреждения), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.</p>				
<p>Культурное развитие 3.6</p>	<p>Учреждения культуры и искусства</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 0,15га. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный процент</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений») СП 118.13330.2012 (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009</p>				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	<p>5/19 - 22.05.2019-ПМТ</p>	<p>Лист 10</p>
Инв. № подл.							
Подпись и дата							
Взам. инв. №							

		озеленения – 10.	«Общественные здания и сооружения»), со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.
Религиозное использование 3.7	Объекты культового назначения для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Объекты капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4
Коммунальное обслуживание 3.1.	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные	Предельные размеры земельного участка не устанавливаются Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						5/19 - 22.05.2019-ПМТ	Лист 11
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

	станции, канализация	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в общественно-деловой зоне, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>
Обслуживание автотранспорта 4.9.	<p>Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные, надземные, подземно-надземные гаражи.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для предприятия общественного питания, коммунально-бытового обслуживания – минимальный 210 кв.м.; максимальный – 300 кв.м.; - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.; - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.; - для клубных – 900 кв.м.; <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест, расстояние до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, СП, СанПиН, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p>

		участка – 10. Отступ от красных линий – не менее 5 м.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3.Зоны с особыми условиями. Ограничения, сервитуты, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
- 2) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 3) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 4) Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

5)

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 6;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму:

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов):

На проектируемой территории расположены санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

На территории проектирования присутствуют следующие зоны особого режима использования:

- охранный зона объектов электроэнергетики, связи;
- охранный зона водоснабжения, канализации.

Охранные зоны объектов электроэнергетики

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки. (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ с изменениями).

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изн.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	5/19 - 22.05.2019 -ПМТ	Лист
							13

В соответствии п. 8 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесения экологического ущерба и возникновения пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключение и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи:

- в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для ВЛ напряжением 6 кВ на расстоянии 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), для ВЛ 0,4 кВ – 2 м.

Охранные зоны объектов подземного водопровода, канализации, тепловых сетей

Охранный зона водопровода

Охранный зона **водопровода** — **5 метров** от фундамента объекта до сети. Охранный зона от фундамента ограждения предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог до водопровода — **3 метра**.

Кроме того, из СП **42.133330.2011 Таблица 16** (подробнее см. ниже), можно подчеркнуть следующие сведения, касающиеся прокладки водопровода и канализационных труб:

«2. Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб — 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200мм — 1,5, диаметром свыше 200мм — 3; до водопровода из пластиковых труб — 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5м.»

Охранный зона тепловых сетей

Минимальная охранный зона тепловых сетей от наружной стенки канала, тоннеля, от оболочки бесканальной прокладки, до фундамента здания — **5 метров**.

Охранный зона канализации

- от любых фундаментах канализация должна отстоять на 3-5 метров (для напорной расстояние больше, чем для самотечной);
- от опорных конструкций, ограждений, эстакад отступ составляет от 1,5 м до 3,0 м;
- от железнодорожного полотна — 3,5-4,0 м;
- от автодорожного бордюра на проезжей части — 2,0 м и 1,5 м (нормативы для напорной и самотечной канализации);
- от канав и кюветов — 1-1,5 м от ближнего края;
- уличные осветительные столбы, стойки контактных сетей — 1-1,5 м;
- опоры высоковольтных электролиний — 2,5-3 м.

Охранной зоной называют территорию окружающую какие-либо коммуникации. В пределах этой территории не стоит совершать такие действия как:

- высадка зеленых насаждений;
- складирование стройматериалов;
- складирование мусора;
- земляные работы — ямы, траншеи и т.п.;
- срез или подсыпка грунта;
- строительство;
- самовольное строительство дорожного полотна, даже временного из бетонных плит;
- загромождение свободного проезда к коммуникациям.

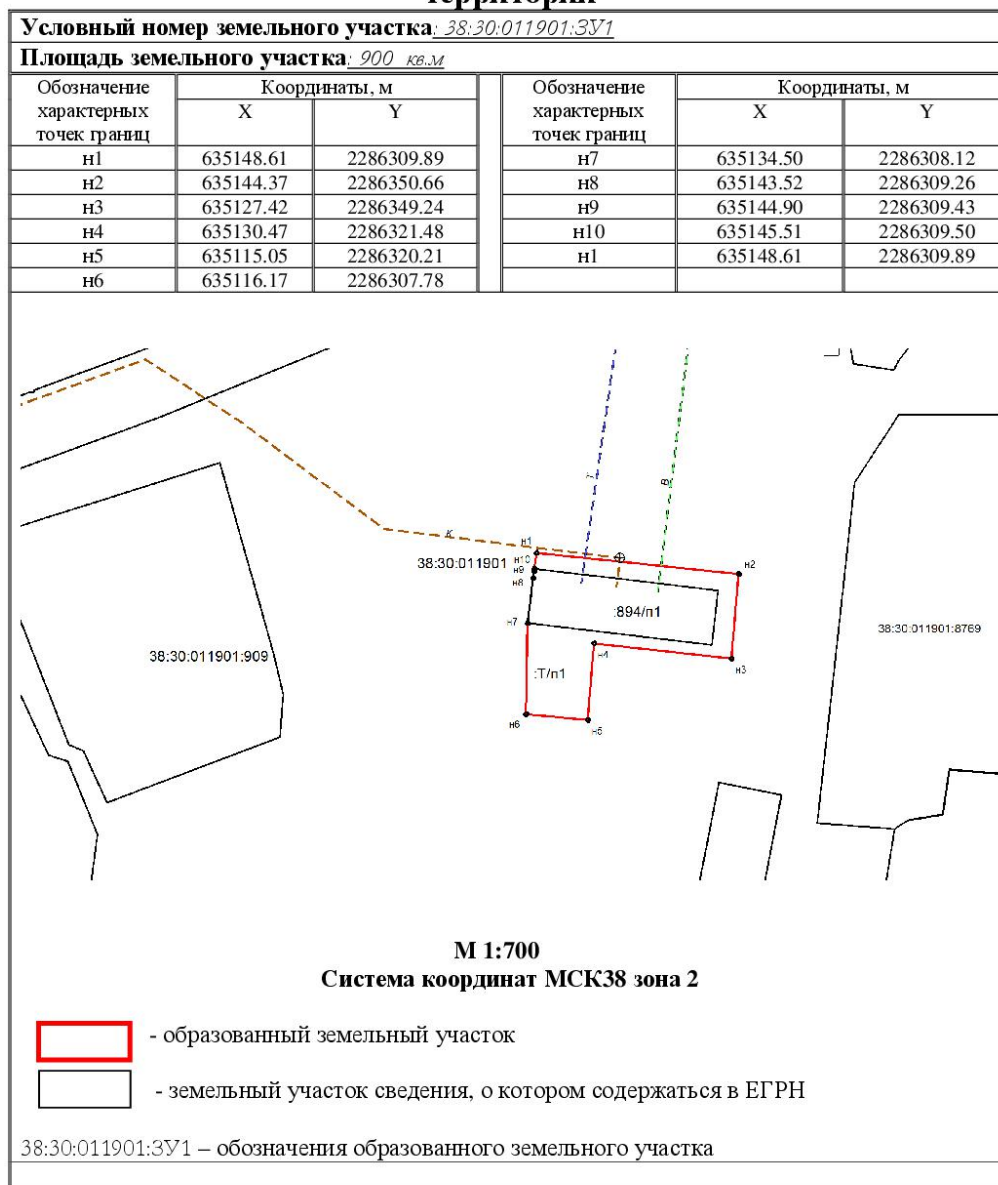
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	5/19 - 22.05.2019 -ПМТ	Лист
							15

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории М 1: 700

Утверждена Постановлением администрации городского округа МО – «город Тулун»
№ ___ От «___» _____ 201__ г.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Список нормативно – технической документации

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. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221 – ФЗ от 24.07.2007 г.;
4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» № 66 – ФЗ от 13.05.2008 г.;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218 – ФЗ от 13.07.2015 г.;
6. Генеральный план муниципального образования – «город Тулун», утвержденный решением Думы городского округа от 30.12.2010 г. № 78 – ДГО;
7. Правила землепользования и застройки, утвержденные решение Думы городского округа от 07.12.2011 г. № 65 – ДГО;
8. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установление красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
9. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы городского округа от 05.07.2016 г. № 11-ДГО;
10. Правила благоустройства территории муниципального образования – «город Тулун», утвержденные решением Думы городского округа от 31.10.2017 г. № 25-ДГО;
11. Публичная кадастровая карта, официальный сайт pkk5.rosreestr.ru;
12. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
13. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений»;
14. Приказ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 30.09.2015 г. № 709)»;
15. СП 31.13330.2012 г. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02 – 84*);
16. Федеральный закон от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ (в ред. От 03.08.2018 г.) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

							5/19 - 22.05.2019 -ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			17

