

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДАСТР»

**Проект межевания территории,
ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда,
ВЛ-35 кВ**

Заказчик: Козырев Владимир Владимирович

г. Зима, 2018 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДАСТР»

**Проект межевания территории,
ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда,
ВЛ-35 кв**

Директор



Жежель Е.А

г. Зима, 2018 г.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Зам. инв. №
Изм.	Кол. у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						1

Содержание

№№	Наименование	№ листа
1.	Основная часть (утверждаемая)	4
1.1.	Цели проекта межевания территории	4
1.2.	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования	4
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	6
2.1.	Сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования.	6
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ	6
4.	Чертеж межевания территории	15
4.1.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	15

Ведомость чертежей основного комплекта ПМ

Наименование	Примечание
Чертеж планировки территории; Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

2

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

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 территорий 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 проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории, ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда, ВЛ-35 кВ» разработан ООО «Геокадастр», в соответствии с заявлением Козырева В.В от 14.08.2018 г.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

3

1. Основная часть (утверждаемая)

1.1. Цели проекта межевания территории

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ земельного участка для целей его кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

После проведения государственного кадастрового учета запроектированного земельного участка Администрацией «город Тулун» могут быть организованы торги (конкурсы, аукционы) с целью предоставления земельного участка для строительства офисного здания, предусмотренного правилами землепользования и застройки администрации «город Тулун».

1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, в том числе возможные способы его образования.

Площадь в границах разработки проекта межевания территории для размещения объекта «Строительство офисного здания» составляет 1548 кв.м. (0.1548 га).

В процессе разработки проекта межевания территории сформирован земельный участок, необходимый для проектирования и строительства объекта «Строительство офисного здания».

Земельный участок сформирован с учетом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также границ для строительства проектируемого объекта.

Формирование проектных границ земельного участка выполнено с соблюдением следующих принципов:

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

Граница проектируемой территории для размещения объекта «Строительство офисного здания», подлежащая межеванию, проходит по границе проекта планировки территории.

В границах проектирования расположены следующие ранее образованные земельные участки, сведения о которых имеются в ЕГРН:

№ пп	кадастровый номер ЗУ	адрес ЗУ	разрешенное использование	вид права/обременения/ограничения
1	38:30:011104:10	Иркутская область, г. Тулун, ул. Степная, 1а	для эксплуатации закусочной	аренда, № рег. 38-38-11/008/2007-359 от 06.02.2009, Козырев Владимир Владимирович
2	38:30:011103:10	Иркутская область, г. Тулун, ул. Степная, 1	для эксплуатации шиномонтажной мастерской	аренда, № рег. 38-38-11/008/2007-360 от 05.02.2009, Козырев Владимир

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

				Владимирович
3	38:30:011104:650	Иркутская область, г. Тулун, ул. Степная, 16	для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	долевая собственность, № рег. 38:30:011104:650-38/122/2014-4 от 10.10.2018, Козырев Владимир Владимирович; № рег. 38:30:011104:650-38/122/2014-5 от 10.10.2018 Черепков Иван Сергеевич
4	38:30:011104:321	Иркутская область, г. Тулун, в границах кадастрового квартала 38:30:011104	для эксплуатации электросетевого комплекса Тулун-1	собственность, № рег. 38-38-11/006/2010-062 от 31.05.2010, Иркутская область аренда № рег. 38-38-11/001/2012-435 от 14.01.2013 ОГУЭП «Облкоммунэнерго»

В границах проектируемого земельного участка расположены линии электропередач напряжением 10 кВ и 35 кВ.

Формируемый земельный участок обременяется правом эксплуатирующих организаций и служб на ремонт и эксплуатацию существующих и прокладку новых сетей (объектов) инженерной инфраструктуры.

Размещение объекта «Строительство офисного здания» планируется на территории общей площадью 2.8 га, в границах которой образован земельный участок общей площадью 0,1548 га

В соответствии со ст. 11. 3. Земельного Кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с **Градостроительным кодексом** Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена **статьей 11.10** настоящего Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных **пунктом 3** настоящей статьи.

3. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

**Каталог координат образуемого земельного участка
под строительство проектируемого объекта
(система координат – МСК-38, зона 2)**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	637574.45	2285768.00
2	637658.45	2285852.22
3	637656.57	2285854.58
4	637647.38	2285845.40
5	637635.35	2285857.39
6	637614.17	2285836.15
7	637626.21	2285824.15
8	637600.57	2285798.44
9	637588.54	2285810.45
10	637560.29	2285782.12
1	637574.45	2285768.00

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2.1 Сведения о земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Для обеспечения доступа к проектируемому объекту земельные участки для проектируемых улиц и проездов не формировались, т.к. проектируемый объект напрямую обеспечен доступом к землям общего пользования.

3. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Тулун».

В соответствии с данными Правилами проектируемая территория располагается в зоне Ж-3. **Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами.** Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Минимальное количество этажей – 5. Максимальное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Придомовые площадки: - Для игр детей дошкольного и младшего возраста Расстояние от площадок до окон - 12 м. Для отдыха взрослого населения Расстояние от площадок до окон - 10 м. Для занятий физкультурой Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м. Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м. Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей,	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальное количество этажей - 1. Максимальное количество этажей – 4, включая	Новое строительство. Реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

7

	<p>включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>мансардный. Предельная высота зданий - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Объекты хранения автотранспорта: Количество машиномест определяется из расчета не менее 45% расчетного числа легковых автомобилей, в том числе 11% должны быть организованы как плоскостные открытые стоянки. Площадь одного машиноместа составляет 18 кв.м (без учета проездов) Высота гаражей: - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м; - до конька скатной кровли – не более 6м. Площадки в составе придомовой территории: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста из расчета 0,7 кв.м на 1 жителя. Для отдыха взрослого населения из расчета 0,5 кв.м на 1 жителя. Для занятий физкультурой из расчета 2,0 кв.м на 1 жителя. Для хозяйственных целей и выгула собак из расчета 0,3 кв.м на 1 жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению. Отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохраняя зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны не выше 1,8м; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон</p>
--	---	--	--

Зам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	

		<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>- Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p>	
Социальное обслуживание 3.2.	<p>Объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; Объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.;</p> <p>Для объектов общественного питания - вместимость - не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов - 3м при новом строительстве</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>- В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в</p>
Бытовое обслуживание 3.3	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки</p>	<p>мельного участка - не подлежат установлению. Общая площадь помещений - до 100 кв.м.;</p> <p>Для объектов общественного питания - вместимость - не более 25 мест; Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., при новом строительстве для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей - 1 этаж.</p>	<p>отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в</p>

Инв. № подл.

Зам. инв. №

Подпись и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

			соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») СНиП 3106-2009 и СП 54.13330.2011. (Актуализированная редакция СНиП 31-01-03);технических регламентов.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Объекты дошкольного Образования (детские ясли,детские сады)	Минимальный размер земельного участка – 0.08 га. Максимальный размер земельного участка 2,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50% территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 3231 «Санитарные правила устройства и содержания детских дошкольных учреждений», со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного вида использования неделим. Перепрофилирование объектов недопустимо.
	Объекты начального и среднего общего образования(школы,г имназии и иные организации,осуществляющие деятельность по воспитанию,образованию и просвещению)	Минимальный размер земельного участка – 0.8 га. Максимальный размер земельного участка 3,3 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами,

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

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

		<p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельностоящими, встроеннопристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженернотехнического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
	<p>Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 25.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -50.</p> <p>Внешкольные учреждения – не более 50 мест.</p> <p>Размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p>	<p>Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие</p> <p>Строительство 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</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №
--------------	----------------	-------------

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	

			утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин.
--	--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного 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 станции канализация	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 5м. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Для сооружений, размещение которых осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка - не подлежат установлению, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентах, СанПиН и др. документах	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Обслуживание автотранспорта 4.9.	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки). Многоярусные, подземные,	Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

Лист

12

	надземные, подземно-надземные гаражи.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.	размещению таких объектов в жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
--	---------------------------------------	---	---

3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4
Обслуживание жилой застройки 2.7	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты, поликлиники, диагностические центры, пункты здравоохранения, Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание), дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы	Отдельно стоящие. Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальное количество этажей - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов -3м. при новом строительстве	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежат установлению.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

13

Изм. Кол.у Лист № док Подпись Дата

	5000 кв. м.	<p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Торговая площадь до 200 кв. м. Максимальная высота – 10 м.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Отступ от красной линии улиц - не менее 5 м., проездов – 3 м при новом строительстве.</p> <p>Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв. м. торговой площади</p>	
Объекты гаражного назначения 2.7.1.	Объекты хранения автотранспорта	<p>Предельные размеры земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.</p>	Отдельно стоящие, подземно-наземные.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	<p>Максимальная площадь земельного участка 2,65 га. Минимальный отступ от границ земельного участка - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей - 3</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p> <p>Максимальная высота оград – не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p>	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. у	Лист	№ док	Подпись	Дата

4. Чертежи межевания территории.

Материалы проекта межевания территории представлены на чертеже - Чертеж межевания территории.

Чертеж межевания территории разработан на основании кадастровой карты территории, приведен в системе координат МСК-38, зона 2.

На чертеже межевания территории отображен сформированный земельный участок.

4.1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

В представленном проекте межевания территории содержатся материалы обоснования проекта межевания, в виде чертежа, на котором отображены границы образуемого земельного участка, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение объектов капитального строительства, «красные линии», М 1:1 000.

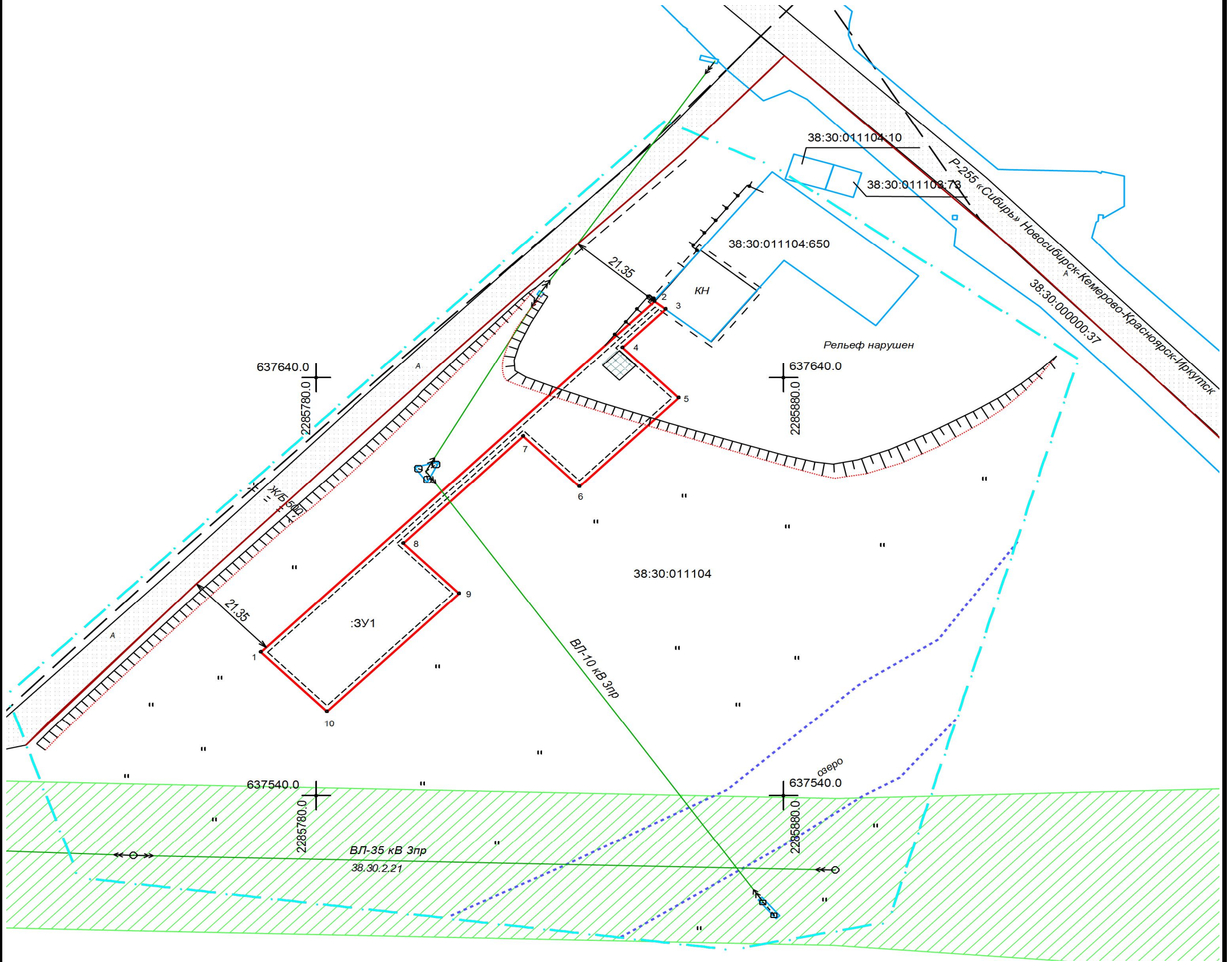
Проектируемые «красные линии» устанавливаются в границах кварталов жилой застройки.

Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

Красные линии, подлежащие отмене, в рамках данного проекта, также отсутствуют.

В представленном проекте межевания территории отсутствуют чертежи, отображающие границы особо охраняемых природных территорий и границы территории объектов культурного наследия, т.к. образуемые земельные участки не располагаются в границах таких зон.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Зам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	15	



Условные обозначения:

Существующие	Планируемые	Наименование
Элементы планировочной структуры		
		Граница проекта межевания
Границы		
		Граница кадастрового квартала
		Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
		Образуемый земельный участок
		Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-10 кВ
Линии градостроительного регулирования		
		Устанавливаемые красные линии
		Линия отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Существующие	Планируемые	Наименование
38:30:011104		Номер кадастрового квартала
38:30:011104:10		Кадастровый номер объекта недвижимости
	:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка
	• 1	Поворотная точка границ земельного участка
Объекты транспортной инфраструктуры		
		Улично-дорожная сеть
Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры		
		Линия ВЛ-10 кВ
		Проектируемое здание

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					ограниченной трассой Р-255, ул. 19 Партсъезда, ВЛ-35 кВ			
Строительство офисного здания, расположенного по адресу:					Иркутская область, г. Тулун, ул. Степная, 1 «В»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Графическая часть	Раздел	№ чертежа	Масштаб
Директор	Жежель Е.А.			10.2018		1	1	1:1000
Исполнитель	Гераськова О.В.			10.2018				
Проверил	Карпачев В.А.			10.2018				
Н. контр.					Графическая часть. Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
Утв.					ООО "Геокадастр"			