



LABINSK ПРОЕКТ

ООО «ПК», ИНН/КПП 2314019126/231401001, ОГРН 1062314009010
Россия, 352500, Краснодарский край, г. Лабинск, ул. Халтурина, 85, 2 этаж
тел. +7 86169 3 80 40; +7 918 488 40 66; www.proect.company, e-mail: pcap@proect.company



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Реестр № 00407 от 29.03.2010 г.

Заказчик: Нефедова Наталья Викторовна

**Документация по планировке
(проект межевания)
Внесение изменений в проект межевания
части территории города Курганинска, ограниченной
городским кладбищем, улицей Островского, съездом
с улицы Островского к железной дороге
«ст. Курганная - Шедок», железной дорогой
«ст. Курганная - Шедок»**

Градостроительная документация

**Том 1
Проект межевания**

**Том 1.1
Пояснительная записка
Основная часть проекта межевания территории**

54/1-23-ПМ



LABINSK PROEKT

ООО «ПК», ИНН/КПП 2314019126/231401001, ОГРН 1062314009010
Россия, 352500, Краснодарский край, г. Лабинск, ул. Халтурина, 85, 2 этаж
тел. +7 86169 3 80 40; +7 918 488 40 66; www.proect.company, e-mail: psap@proect.company



СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
СРО-П-033-30092009 Реестр № 00407 от 29.03.2010 г.

Заказчик: Нефедова Наталья Викторовна

**Документация по планировке
(проект межевания)
Внесение изменений в проект межевания
части территории города Курганинска, ограниченной
городским кладбищем, улицей Островского, съездом
с улицы Островского к железной дороге
«ст. Курганная – Шедок», железной дорогой
«ст. Курганная – Шедок»**

Градостроительная документация

**Том 1
Проект межевания**

**Том 1.1
Пояснительная записка
Основная часть проекта межевания территории**

54/1-23-ПМ

Директор

А.Г. Пойда

Без печати не действительно

Лабинск 2024 г.

						54/1-23-СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата			
Разраб.	Бородаева			04.24	Состав проекта межевания	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Пойда			04.24		П		
						LABINSKПРОЕКТ		
Н. контр.	Трегубов			04.24				
ГИП	Баранов			04.24				

№ п/п	Наименование чертежа	Гриф	Масштаб	Марка чертежа	
Том 1 Проект межевания					
Том 1.2 Основная часть проекта межевания территории.					
1.	Чертеж межевания территории		1:1000	ПМ-1	AutoCAD

Согласован				

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

						54/1-23-ПМ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Состав графических материалов			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородаева			04.24				П		
Проверил		Пойда			04.24						
Н. контр.		Трегубов			04.24				LABINSKПРОЕКТ		
ГИП		Баранов			04.24						

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
	Титульный лист	
	Состав авторского коллектива	
	Состав проекта	
	Состав графических материалов	
	Содержание тома	
	Введение	
1.	1.1 Цели и задачи разработки проекта	
	1.2 Сервитуты и иные обременения	
	1.3 Формирование земельных участков	
	1.4 Формирование красных линий	
	1.5 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков	

Согласован		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						54/1-23-ПМ.С		
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Содержание		
Разраб.		Бородаева			04.24			
Проверил		Пойда			04.24			
Н. контр.		Трегубов			04.24			
ГИП		Баранов			04.24			
						Стадия	Лист	Листов
						П		
						LABINSKПРОЕКТ		

Введение

Внесение изменений в проект межевания части территории города Курганинска, ограниченной городским кладбищем, улицей островского, съездом с улицы Островского к железной дороге «ст. Курганная - Шедок», железной дорогой «ст. Курганная - Шедок»

Проект межевания состоит из текстовой части и графических частей и выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Краснодарского края;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Курганинского поселения;
- Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения, с изменениями утвержденными Решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 23.12.2021 года № 160 «О внесении изменений в решение Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемого земельного участка;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

2) Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

54/1-23-ПЗ.ТЧ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бородаева			04.24		П	1	
Проверил		Пойда			04.24		LABINSKПРОЕКТ		
Н. контр.		Трегубов			04.24				
ГИП		Баранов			04.24				

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

4) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

5) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

6) Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	54/1-23-ПЗ.ТЧ			

В составе проекта межевания разработаны чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемого (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории остаются без изменений;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) граница образуемого земельного участка, условный номер образуемого земельного участка, в том числе, в отношении которого предполагается его резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

– границы существующего земельного участков;

– границы зон с особыми условиями использования территорий;

– местоположение существующих объектов капитального строительства;

– границы особо охраняемых природных территорий;

– границы территорий объектов культурного наследия.

Правомерность формирования земельного участка определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

Используемые исходные материалы:

– информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

– информация о земельном участке в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Проект разработан на материалах топографической съемки масштаба 1:1000.

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Земельный участок расположен в границах Курганинского городского поселения, имеет категорию земель: земли населённых пунктов.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

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

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

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 23:16:0601072.

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0601072:87, 23:16:0601072:779, 23:16:0601072:780, 23:16:0601072:781 неразграниченными землями муниципальной собственности проводится для приведения земельного участка и прилегающих неразграниченных земель муниципальной собственности в вид, позволяющий полноценно использовать необходимую территорию.

Земельный участок 23:16:0601072:ЗУ1, площадью 7505 кв.м. образован путем перераспределения существующего земельного участка 23:16:0601072:87, площадью 7062 кв.м., вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» (:87/п1) с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности, площадью 443 кв.м (:Т/п1).

Земельный участок 23:16:0601072:ЗУ2, площадью 2572 кв.м. образован путем перераспределения существующего земельного участка 23:16:0601072:779, площадью 2446 кв.м., вид разрешенного использования «[4.9.1] – объекты придорожного сервиса» (:779/п1) с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности, площадью 125 кв.м. (:Т/п1).

Земельный участок 23:16:0601072:ЗУ3, площадью 2698 кв.м. образован путем перераспределения существующего земельного участка 23:16:0601072:780, площадью 2394 кв.м., вид разрешенного использования «[4.9.1] – объекты придорожного сервиса» (:780/п1) с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности, площадью 304 кв.м. (:Т/п1).

Земельный участок 23:16:0601072:ЗУ4, площадью 2850 кв.м. образован путем перераспределения существующего земельного участка 23:16:0601072:781, площадью 2379 кв.м., вид разрешенного использования «[4.9.1] – объекты придорожного сервиса» (:780/п1) с муниципальными землями неразграниченной государственной собственности, площадью 471 кв.м. (:Т/п1).

Образуемые земельные участки находятся в зоне с особыми условиями территории:

- частично в зоне подтопления территории г. Курганинск Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Лаба 1% обеспеченности (реестровый номер зоны 23:16-6.1468);
- полностью в зоне санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов (реестровый номер зоны 23:16-6.1557).

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист 4

Образуемый земельный участок 23:16:0601072:ЗУ1 расположен в зоне «П – 5» в зоне предприятий, производств и объектов V класса опасности (ориентировочная СЗЗ – 50 м). Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Образуемый в результате перераспределения земельный участок 23:16:0601072:ЗУ1 будет иметь категорию «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Пищевая промышленность». Площадь образуемого земельного участка 7505 кв.м.

2. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[4.9] – Служебные гаражи	Гаражи и автостоянки для постоянного или временного хранения автомобилей;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1 000 /10 000 кв. м; -минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков – 3 м; -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений –2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –15 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; -максимальный процент озеленения – 15%.
[6.1] – Недропользование	Промышленные и коммунально- складские предприятия V класса опасности с соответствующей инженерной и	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000 / 1000 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ до красной линии
[6.2] – Тяжелая промышленность		
[6.2.1] – Автомобилестроительная		

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

54/1-23-ПЗ.ТЧ

промышленность	транспортной инфраструктурой;	улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;
[6.3] – Легкая промышленность	Объекты складского назначения, соответствующие	
[6.3.1] – Фармацевтическая промышленность	профилю промышленного объекта и производства	

[6.4] – Пищевая промышленность	и других отраслей промышленности I- IV класса(опасности); Объекты технического и технологического обеспечения предприятий; Производственно-лабораторные корпуса; Объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1, объекты необходимые для функционирования предприятий, административно-бытовые здания	-минимальный процент озеленения – 15%.
[6.5] – Нефтехимическая промышленность		
[6.6] – Строительная промышленность		
[6.7] – Энергетика		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), распределению и перевалке грузов, не являющихся частями обслуживающих газоконденсатные	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 / 100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -максимальный процент озеленения – 15%
---------------	--	---

[6.9.1] – Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
[6.11] – Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных информации	
[6.12] – Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, Агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, местбытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов Культурного наследия,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержаниеданного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; -регламенты не распространяются;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[1.17] – Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -максимальная высота сооружений от уровня земли - 10 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 15 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

[4.1] – Деловое управлен ие	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 20%
[4.4] – Магазины	Объекты оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли, в том числе по продаже товаров	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

	Собственного производства предприятий	-минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов/путствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;

минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж);

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе общественные туалеты,
- объекты общественного питания, связанные непосредственно обслуживанием производственных предприятий;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от

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

расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Размещение новых промышленных предприятий I - IV классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м, 500 м, 300 м и 100 м соответственно, на территории населенных пунктов не допускается.

Допускается строительство основных, условно разрешенных и вспомогательных объектов капитального строительства, без отступа от смежной границы земельного участка, при блокированной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей земельных участков, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Получения уведомления не требуется в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, если отступы от межевых границ не менее 1 метра и при реконструкции не уменьшаются.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 45, 46, 47, 48 Правил

Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.) исключающими попадание атмосферных осадков с крыш на соседние земельные участки.

Образуемые земельные участки 23:16:0601072:3У2, 23:16:0601072:3У3, 23:16:0601072:3У4 расположены в зоне «Ц – 1» многофункциональная общественно – деловая зона. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного,

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист
										14

общепоселенческого и местного значения.

Образуемые в результате перераспределения земельные участки 23:16:0601072:ЗУ2, 23:16:0601072:ЗУ3, 23:16:0601072:ЗУ4 будут иметь категорию «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса [4.9.1]».

Площадь образуемого земельного участка 23:16:0601072:ЗУ2 2572 кв.м., 23:16:0601072:ЗУ3 2698 кв.м., 23:16:0601072:ЗУ4 2850 кв.м. соответствует предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков, утвержденных Правилами землепользования и застройки Курганинского городского поселения, равным 300 кв. м и 3500 кв. м соответственно.

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1] – Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<ul style="list-style-type: none">-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м;-минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;-минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м-максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);-максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м;-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;-минимальный процент озеленения 20% от площади земельного участка, за
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

		исключением линейных объектов.
--	--	--------------------------------

[3.1.2] - Административ ные здания организаций, обеспечивающи х предоставление коммунальных услуг	Размещение	
[3.2] – Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);раз мещениеобъектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства дляразмещения общественн	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1,0 /100 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

	ых некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	орган орга
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м

	занятости населения, пункты питания малоимущих граждан)	-максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение международной телефонной связи	-предельная высота зданий от уровня земли – 15,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	-минимальный процент озеленения земельного участка – 30%

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Инов. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

[3.6] – Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
[3.8] – Обществ енное управлен ие	Размещение	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /50 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 15,0 м;

		-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.1] – Деловое управлен ие.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управл енческой 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей включая мансардный этаж); - минимальная высота зданий от уровня земли – 20,0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

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

	страховой деятельности)	-минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.2] – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры; торговые комплексы; торгово-развлекательные центры (комплексы); торговые дома;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20.0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или)	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 / 50000 кв.м. -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включаямансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли – 20.0 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка - 30%

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

	стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
[4.4] – Магазины	Магазины	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /3 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни,флаштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.5] – Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /10000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	--минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии

[4.7] – Гостиничное обслуживание .	Гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов, доходные дома, хостелы.	улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флаштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%: -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
---	--	--

[4.8.1] - Развлекател ьные мероприяти я	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /50000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли - 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
---	--	---

[9.3] - Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, явл яющаяся историческим промыслом или ремеслом, а	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /20000 кв. м; регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
--	---	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

	также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 12.0.2	-минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; регламенты не распространяются; -Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов	уполномоченными федеральными органами исполнительной власти,

	<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>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</p>	уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
--	--	---

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

	транспортных средств	
[12.0.2]- Благоустрой ство территории	Размещение декора тивных, технических, планиро вочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строени й и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1500 кв. м;</p> <p>-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м</p> <p>-максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>-максимальная высота зданий – 20,0 м (исключение шпили, башни,флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы);</p> <p>-максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%:</p>
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 /5000 кв. м;</p> <p>-минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>-минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м</p> <p>-максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>-максимальная высота зданий от уровня</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

54/1-23-ПЗ.ТЧ

	молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	земли – 20 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; -минимальный процент озеленения – 30%;
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы начальные и средние, иные объекты дошкольного воспитания;	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /50 000 кв. м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;

		-минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка, если красная линия не установлена/проездов – 10/10 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий – 15,0 м (исключение шпили, башни, флагштоки, антенны, вентиляционные и дымовые трубы); -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
[4.8] – Развлечения	Залы аттракционов; залы для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), танцзалы, дискотеки, боулинг, компьютерные центры, интернет-кафе	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/50000кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка, если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий от уровня земли – 20 м -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; -минимальный процент озеленения – 30%;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

[4.9] – Служебные гаражи	Размещение стоянок для храненияавтотранспорта	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 35 /1000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков строений – 1 м; -максимальное количество надземных этажей – 0; -максимальная высота строений от уровня земли – 1 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
[4.9.1] – Объекты придорожного сервиса.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, автомойки, СТО, шиномонтажные, мастерские безмалярно-жестяных работ.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м /3500 кв. м; -минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –15 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

		-минимальный процент озеленения – 30%.
[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м /10 000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений–3 м; -минимальный отступ до красной линии улиц или передних границ участка,если красная линия не установлена /проездов– 5/3 м -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); -предельная высота зданий, строений от уровня земли – 15 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; -минимальный процент озеленения – 20%.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - скважины для забора воды; 	<p>минимальная/максимальная</p> <p>площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м, максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>54/1-23-ПЗ.ТЧ</div> <div>Лист 27</div>

<ul style="list-style-type: none"> - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - парковки перед объектами обслуживания; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - зеленые насаждения; - скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна; - общественные туалеты; - гидронепроницаемые выгребы, септики при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4 м от межевых границ со смежными земельными участками (запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией); - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>для вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
---	---

Параметры использования и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства:

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены) не требуется при достройке незавершенным строительством жилых домов и объектов обслуживания, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Допускается строительство основных, условно разрешенных и вспомогательных объектов капитального строительства, без отступа от смежной границы земельного участка, при блокированной застройке, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей земельных

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

участков, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

Получения уведомления не требуется в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства, если отступы от межевых границ не менее 1 метра и при реконструкции не уменьшаются.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентген установок, магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

Все здания, строения и сооружения должны быть оборудованы водоотводными устройствами (желоба, водосточные трубы, водоприемные воронки и т.п.), исключающими попадание атмосферных осадков с их крыш на соседние земельные участки.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьями 45, 46, 47, 48 Правил.

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

Проектом межевания не предусматриваются земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Основными задачами проекта межевания территории является образование земельных участков путем перераспределения:

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист
										29
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

- 23:16:0601072:ЗУ1 с видом разрешенного использования Пищевая промышленность [6.4];
- 23:16:0601072:ЗУ2 с видом разрешенного использования Объекты придорожного сервиса [4.9.1];
- 23:16:0601072:ЗУ3 с видом разрешенного использования Объекты придорожного сервиса [4.9.1];
- 23:16:0601072:ЗУ4 с видом разрешенного использования Объекты придорожного сервиса [4.9.1];

Так же в проекте межевания отражены границы земельных участков – 23:16:0601072:ЗУ5, 23:16:0601072:ЗУ6, 23:16:0601072:ЗУ7, 23:16:0601072:ЗУ8 образованные путем перераспределения, вид разрешенного использования которых будет установлен **после внесения изменений в генеральный план Курганинского городского поселения и в правила землепользования и застройки.**

Ранее запроектированные земельные участки остаются без изменений в части площади и вида разрешенного использования.

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист
										30
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Каталог координат формируемого земельного участка

Обозначение земельного участка 23:16:0601072:ЗУ1		
№ пп	координаты	
	У	Х
11	2270761.60	462562.40
12	2270748.71	462588.93
13	2270729.41	462628.64
14	2270738.28	462633.26
15	2270814.30	462672.85
16	2270846.87	462606.81
17	2270848.91	462602.67
18	2270823.67	462589.53
19	2270788.88	462571.42
20	2270763.61	462558.27
Площадь: 7505 кв.м. Категория земель: «земли населенных пунктов» Вид разрешенного использования «Пищевая промышленность» [6.4]		

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист 31
------	--------	------	---	---------	------	---------------	------------

Обозначение земельного участка 23:16:0601072:3У2		
№ пп	координаты	
	У	Х
1	2270573.09	462377.62
2	2270573.60	462377.91
3	2270609.36	462398.14
4	2270625.32	462407.17
34	2270643.17	462370.55
35	2270644.80	462367.33
36	2270591.30	462340.30
37	2270591.04	462340.82
Площадь:2572 кв.м. Категория земель: «земли населенных пунктов» Вид разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» [4.9.1]		

Обозначение земельного участка 23:16:0601072:3У3		
№ пп	координаты	
	У	Х
4	2270625.32	462407.17
5	2270627.50	462408.40
6	2270641.48	462416.31
7	2270694.93	462435.96
33	2270694.93	462400.06
32	2270697.91	462394.16
35	2270644.80	462367.33

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

Площадь: 2811 кв.м.
Категория земель: «земли населенных пунктов»

**Обозначение земельного участка
 23:16:0601072:ЗУ6**

№ пп	координаты	
	У	Х
10	2270717.04	462540.52
11	2270761.60	462562.40
20	2270763.61	462558.27
25	2270807.63	462464.33
26	2270813.56	462452.58
27	2270770.50	462430.83
28	2270765.67	462440.40

Площадь: 5951 кв.м.
Категория земель: «земли населенных пунктов»

**Обозначение земельного участка
 23:16:0601072:ЗУ7**

№ пп	координаты	
	У	Х
20	2270763.61	462558.27
19	2270788.88	462571.42
24	2270834.50	462479.65
23	2270841.14	462466.51
26	2270813.56	462452.58
25	2270807.63	462464.33

Площадь: 3489 кв.м.
Категория земель: «земли населенных пунктов»

**Обозначение земельного участка
 23:16:0601072:ЗУ8**

№ пп	координаты	
	У	Х
19	2270788.88	462571.42

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

54/1-23-ПЗ.ТЧ

18	2270823.67	462589.53
21	2270868.63	462499.11
22	2270876.16	462484.20
23	2270841.14	462466.51
24	2270834.50	462479.65
Площадь: 4606 кв.м.		
Категория земель: «земли населенных пунктов»		

Формирование красных линий

На чертежах проекта межевания отражены установленные красные линии в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Проектом межевания определены координаты образуемого земельного участка внутри границы красных линий.

Проектом межевания территории публичные сервитуты не устанавливаются. Доступ ко всем земельным участкам обеспечен с территории общего пользования.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							54/1-23-ПЗ.ТЧ	Лист
										35
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		