

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден
Постановлением Администрации
Пряжинского национального
муниципального района

№ _____ от «___» _____ 2026 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка, расположенного в границах
кадастрового квартала 10:21:0041403 по адресу:
Республика Карелия,
Пряжинский национальный муниципальный район,
Эссойльское сельское поселение, п. Сяпя**

г. Петрозаводск

2026 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка, расположенного в границах
кадастрового квартала 10:21:0041403 по адресу:
Республика Карелия,
Пряжинский национальный муниципальный район,
Эссойльское сельское поселение, п. Сяпся**

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «СЯПСЯ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Кузнецова Анастасия Александровна



/ А.А. Кузнецова

Состав проекта межевания территории

| № п/п | Наименование раздела | Наименование документов, входящих в состав раздела |
|-------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1 | Основная (утверждаемая) часть | Текстовая часть, Чертеж межевания территории |
| 2 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Чертежи |

Содержание

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Состав проекта межевания территории..... | 2 |
| Пояснительная записка..... | 4-5 |
| Основная (утверждаемая) часть | 6 |
| 1. Текстовая часть..... | 6 |
| 1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... | 6-7 |
| 1.2. 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..... | 7 |
| 1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом..... | 8 |
| 1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.. | 8 |
| 2. Чертеж межевания территории..... | 9 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 10-11 |
| 1. Графические материалы..... | 10-11 |
| Приложения | |

Пояснительная записка

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района от 28.05.2025 г. № 23.

7. Сведения из единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастрового квартала 10:21:0041403 и земельного участка 10:21:0041403:488.

8. Договор подряда на выполнение работ.

Согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ, видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

В соответствии с пп.3, п.1, ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с п.3, ст.39.28 ЗК РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Разработанный проект межевания территории предусматривает перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:21:0041403:488 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределяемая территория необходима для

соблюдения противопожарных и градостроительных норм действующего законодательства в рамках строительства на земельном участке с кадастровым номером 10:21:0041403:488, а также для целесообразного использования земельного участка.

В основной части проекта межевания территории указан перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, координаты характерных точек границ, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также приведен чертеж межевания территории, отображающий границы образуемого земельного участка.

В состав материалов по обоснованию проекта межевания территории включен чертеж, на котором отображены границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства.

В результате разработки проекта межевания территории были выявлены территории свободные от прав третьих лиц и определены границы образуемого земельного участка.

Основная (утверждаемая) часть

1. Текстовая часть

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

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровый квартал | 10:21:0041403 |
| Кадастровый номер исходного земельного участка | 10:21:0041403:488 |
| Условный номер образуемого земельного участка | :ЗУ1 |
| Способ образования земельного участка | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:21:0041403:488 с землями, государственная собственность на которые не разграничена |
| Наименование территориальной зоны | ЖИ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» |
| Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Основной вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства |
| Местоположение образуемого земельного участка | Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, посёлок Сяпя |
| Площадь образуемого земельного участка, кв.м. | 615 |
| Площадь исходного земельного участка, кв.м. | 1136 |
| Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м. | 521 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗЗ Эссойльского сельского поселения | минимальный площадь – 600 кв.м., максимальный площадь – 1500 кв.м. |

| Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0041403:488 | Координаты, м (МСК-10) | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|
| | X | Y |
| 1 | 358 298,55 | 1 469 603,57 |
| 2 | 358 322,85 | 1 469 579,73 |
| 3 | 358 347,12 | 1 469 555,58 |
| 4 | 358 364,53 | 1 469 571,64 |
| Н9 | 358 370,47 | 1 469 567,14 |
| Н10 | 358 401,09 | 1 469 599,25 |
| Н11 | 358 392,47 | 1 469 606,46 |
| Н12 | 358 360,74 | 1 469 574,49 |
| 5 | 358 359,94 | 1 469 575,09 |
| 6 | 358 348,79 | 1 469 565,37 |
| 7 | 358 332,56 | 1 469 580,99 |
| 8 | 358 303,89 | 1 469 608,60 |

На территории формируемого земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок не расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, информация о границах публичных сервитутов отсутствует.

1.2. 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

Не предусматривается в составе проекта.

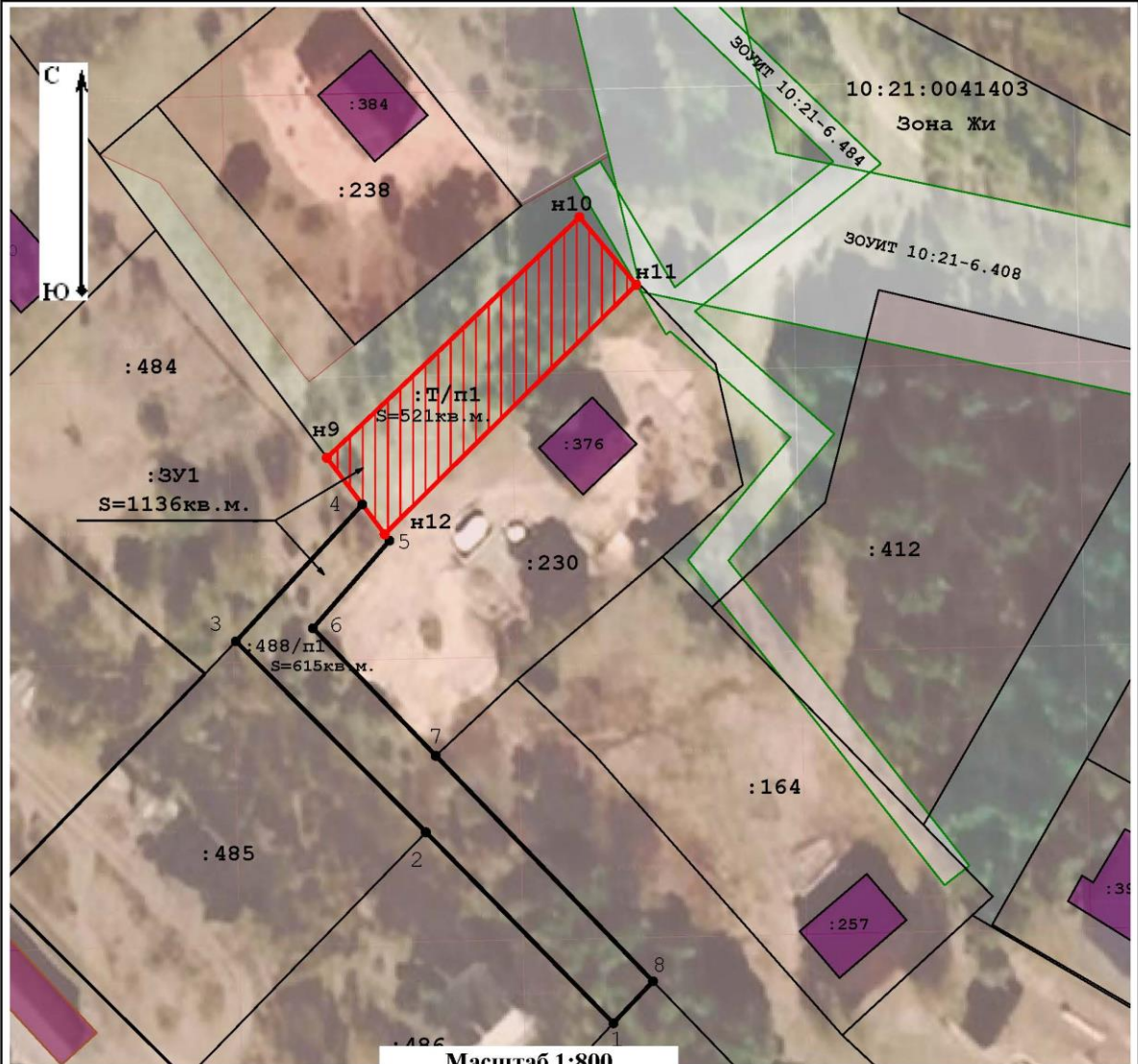
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом

В соответствии с частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ: "Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ". Проект планировки не подготавливался. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определяется от исходного земельного участка с кадастровым номером 10:21:0041403:488 «для индивидуального жилищного строительства»

1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0041403 ранее не выполнялся.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (основная часть)



Условные обозначения:

- - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - граница кадастрового деления
- :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- - существующая часть контура ОН
- ▨ - часть земель, включаемый в образуемый земельный участок, в результате перераспределения

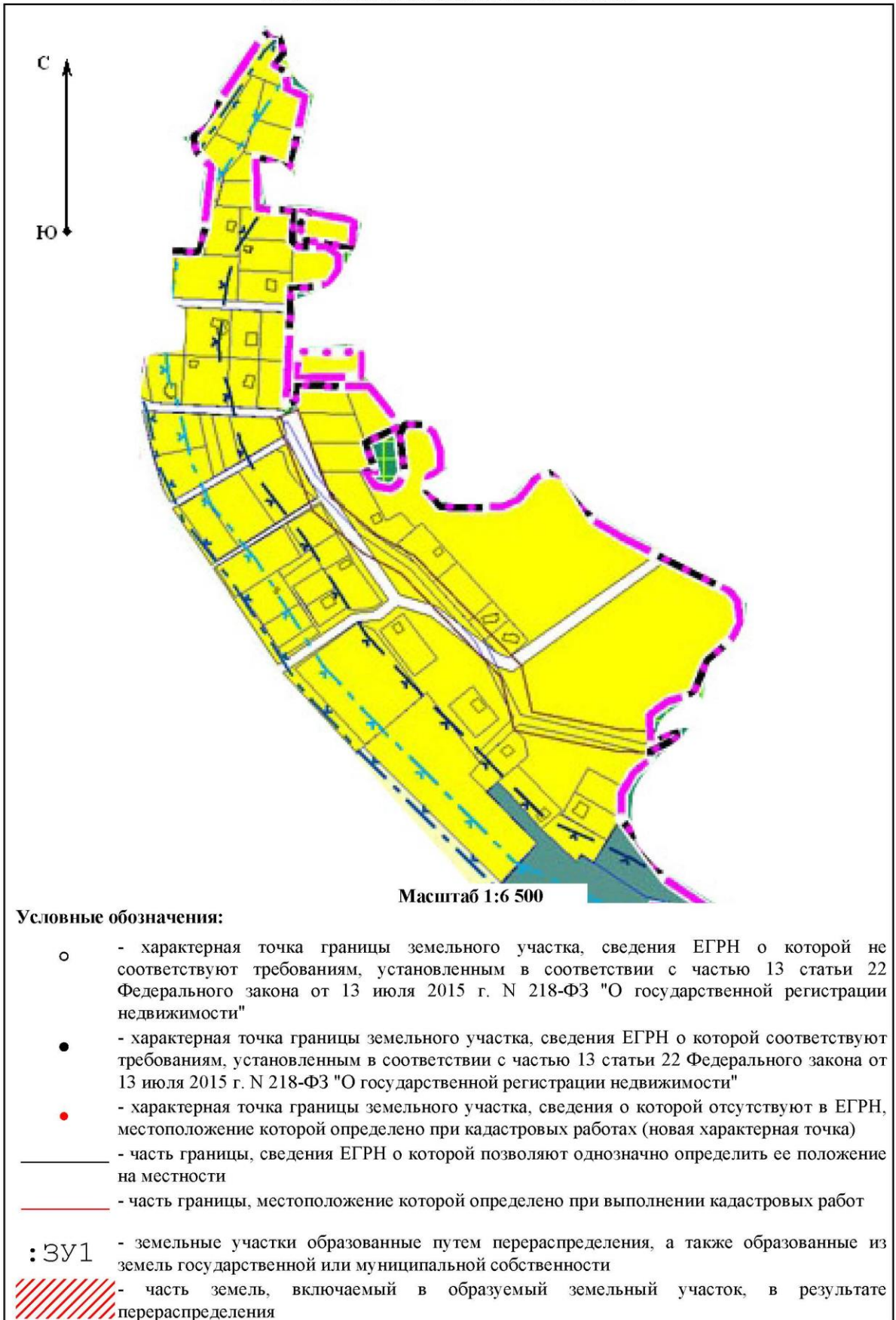
МАТЕРИАЛ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой не соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- (red line) - часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

**МАТЕРИАЛ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





Республика Карелия
Karjalan Tazavaldu
Совет Пряжинского национального муниципального района
Priäžän kanzallizen piirin Nevvosto
XXVII заседание
XXVII _istundo

РЕШЕНИЕ

«28» мая 2025 года

№ 23

пгт Пряжа
Priäžän kylä

О внесении изменений в градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Эссойльского сельского поселения Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 21 Устава Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия

Совет Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в подраздел 1.1 раздела 1 подстатьи 3.1.1 статьи 3.1 главы 3 «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты на территории Эссойльского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района, утвержденных решением Совета Пряжинского национального муниципального района от 29 августа 2023 года № 31

«Об утверждении Правил землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района», изложив их в редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Наша Жизнь» - «Мейяч Элайгу», разместить на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района и обнародовать в установленном порядке.

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Пряжинского национального
муниципального района



А.И. Ореханов

Приложение
к решению Совета Пряхинского
национального муниципального района
от «28» 05 2025 г.
N 23

РАЗДЕЛ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

1.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬЯМИ ДОМАМИ (ЖИД)

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| NN/ ПП | Наименование вида использования * | Описание вида разрешенного использования земельного участка * | Код вида разрешенного использования * |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| А. | Основные виды разрешенного использования | | |
| | Для индивидуального жилищного строительства | - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| | Блокированная жилая застройка | - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену | 2.3 |

| | | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| | <p>1(общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |
| Передвижное жилье | <ul style="list-style-type: none"> - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельном участке, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Коммунальное обслуживание | <ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2 | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1. |
| Приюты для животных | <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |

| | | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Магазины | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Спорт | - размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| Причалы для маломерных судов | - размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 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 | 12.0 |
| Ведение садоводства | - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Б. Условно разрешенные виды использования | | |
| Сельскохозяйственное использование | - Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей | 2.1.1 |

| | | | |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | площади помещений дома | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Религиозное использование | | - размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Общественное управление | | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Общественное питание | | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | | - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание жилой застройки | | - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей | 2.7 |

| | | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| | 11 | жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | |
| | Ведение огородничества | - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| | Хранение автотранспорта | - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| | Культурное развитие | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 |
| В. | Вспомогательные виды разрешенного использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.) | Не установлены | |

* (согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

| Параметры разрешенного строительства | Минимальные | Максимальные |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Предельные размеры земельных участков: | | |
| <i>Для индивидуального жилищного строительства</i> | 600 м2 | 1500м2 |
| <i>Ведение садоводства</i> | 600 м2 | 1500м2 |
| <i>Блокированная жилая застройка</i> | 400 м2 | 2500м2 |
| <i>Для ведения личного подсобного хозяйства</i> | 800 м2 | 2500м2 |
| <i>Ведение огородничества</i> | 200 м2 | 400м2 |
| <i>Хранение автотранспорта</i> | не устанавливается | 1500м2 |
| <i>Для остальных видов разрешенного использования</i> | не устанавливается | не устанавливается |

| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Минимальные отступы от границ земельных участков | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) | 5 метров** | - |
| От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда | 3 метра** | - |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |
| Процент застройки в границах земельного участка | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| Объекты гаражного назначения (для боксового типа) | - | 100% |
| Коммунальное обслуживание | - | 100% |
| Прочие виды разрешенного использования | - | 60% |
| <i>Для линейных объектов</i> | не устанавливается | не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| <i>Для размещения зданий и сооружений</i> | | |
| Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений | - | <u>3 этажа</u> |
| Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий | - | <u>12 метров</u> |
| <i>Для линейных объектов – не устанавливается</i> | | |

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.