

Индивидуальный предприниматель Кичук Мария Владимировна

Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Том 1

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 79

Боровичи 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть.

1. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Графическая часть

1. Чертеж планировки территории
2. Разбивочный чертеж красных линий;

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект планировки территории

Основная часть

Том 2. Проект планировки территории

Материалы по обоснованию.

Прилагаемые документы

Том 3. Проект межевания территории

ПОЛОЖЕНИЕ

с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории кадастрового квартала 53:22:0010402, с целью:

- обеспечение устойчивого развития территории и установление границ земельных участков и публичных сервитутов;
- выделения элементов планировочной структуры;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального или местного значения;
- утверждение красных линий

Проект планировки территории разработан в 2020 г. Кичук М.В. в соответствии муниципальным контрактом № 79 и техническим заданием к нему.

1. Границы проектирования:

В пределах кадастрового квартала 53:22:0010402

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	8,4575
1.1	Площадь формируемых земельных участков	м ²	7932
1.2	Площадь земельных участков стоящих на ГКУ	м ²	41842

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Уточненная площадь
1	2	3	4	5
1. Земельные участки согласно ГКН				
53:22:0010402:335	Российская Федерация, Новгородская область, Боровичский муниципальный район, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, ул Окуловская, земельный участок 21Б	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 500

53:22:0010402:1	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, на земельном участке расположено здание, 3-х этажный жилой дом, 31	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	4 224
53:22:0010402:3	Новгородская обл, р-н Боровичский, г Боровичи, Боровичское городское поселение, ул Окуловская, на земельном участке расположено здание, ЦТП-2, 31а	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования - теплоснабжения	191
53:22:0010402:2	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, Боровичское городское поселение, ул. Окуловская, на земельном участке расположено здание, жилой дом, 17а	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	3 654
53:22:0010402:5	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Садовая, д.28	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	2 253
53:22:0010402:214	Российская Федерация, Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, д 19А	Земли населенных пунктов	Для размещения продовольственного магазина	704
53:22:0010402:212	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности	728
53:22:0010402:213	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, д 29а	Земли населенных пунктов	предприятия общественного питания	568
53:22:0010402:8	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Окуловская, д.29	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	1 297
53:22:0010402:10	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, Боровичское городское поселение, ул. Садовая, на земельном участке расположено здание, 3-х этажный жилой дом, 26	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	2 391
53:22:0010402:19	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Садовая, дом 26	Земли населенных пунктов	под строительство гаража в районе дома №26 по ул.Садовой	25

53:22:0010402:332	Российская Федерация, Новгородская область, Боровичский муниципальный район, городское поселение город Боровичи, город Боровичи, улица Виталия Бианки. земельный участок 16А	Земли населенных пунктов	для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для завершения строительства жилого дома	1 474
53:22:0010402:333	Российская Федерация, Новгородская область, Боровичский муниципальный район, городское поселение город Боровичи, город Боровичи, улица Виталия Бианки, земельный участок 16	Земли населенных пунктов	для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для завершения строительства жилого дома	3 048
53:22:0010402:17	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул. В.Бианки, на земельном участке расположено здание, начальная школа, 51	Земли населенных пунктов	под объекты культурно-бытового назначения, для содержания и обслуживания здания начальной школы	3 000
53:22:0010402:209	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул В.Бианки, на земельном участке расположено здание, объект незавершённого строительства	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома в 1-3 этажа, для строительства многоквартирных жилых домов	1 467
53:22:0010402:217	Российская Федерация, Новгородская обл., р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, ул. В. Бианки	Земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного дома с количеством надземных этажей не более чем четыре (четвёртый этаж мансардный), для строительства многоквартирного	1 163
53:22:0010402:16	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	467
53:22:0010402:9	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, на земельном участке расположено сооружение, КНС №12	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	228

53:22:0010402:12	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, Боровичское городское поселение, ул. В.Бианки	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования - электроснабжения	89
53:22:0011555:4	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Ленинградская, д.12	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	4 357
53:22:0011555:17	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Ленинградская, на земельном участке расположено здание, здание коммерческого банка, 12а	Земли населенных пунктов	для торговой строительства офиса	2 205
53:22:0011555:31	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Вышневолоцкая	Земли населенных пунктов	для размещения объектов бытового обслуживания, под объект незавершенного строительства	600
53:22:0011555:16	обл. Новгородская, р-н Боровичский, Боровичское городское поселение, г. Боровичи, ул. Вышневолоцкая, дом 18а	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	488
53:22:0011555:15	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Вышневолоцкая, на земельном участке расположено здание, жилой дом, 16	Земли населенных пунктов	для размещения жилых домов в 1-3 этажа	398
53:22:0011555:35	обл. Новгородская, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, ул Вышневолоцкая, д 14/7	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	470
53:22:0011555:36	Новгородская обл, р-н Боровичский, г Боровичи, Боровичское городское поселение, ул Вышневолоцкая.	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	117
53:22:0011555:2	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул. Вышневолоцкая, на земельном участке расположено здание, жилой дом, 20	Земли населенных пунктов	для торговой деятельности	4 640
53:22:0011555:130	Российская Федерация, обл., Новгородская, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, ул. Революции	Земли населенных пунктов	для размещения торгового павильона, киоска	22

53:22:0011555:125	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Вышневолоцкая	Земли населенных пунктов	для размещения торгового павильона	24
53:22:0011555:37	Новгородская обл, р-н Боровичский, г Боровичи, Боровичское городское поселение, ул Революции	Земли населенных пунктов	для размещения объектов торговли, для установки торгового павильона (нестационарный объект)	30
53:22:0011555:38	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Революции	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания торгового киоска	11
2. Формируемые земельные участки				
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5920
2	: ЗУ2	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2012

3. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории - развитие не предусматривается

4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории – развитие не предусматривается.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

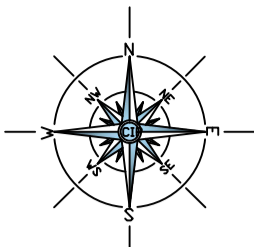
Водоснабжение – развитие не предусматривается.

Водоотведение – развитие не предусматривается.

Теплоснабжение – развитие не предусматривается.

Газификация - развитие не предусматривается.

Электроснабжение – развитие не предусматривается.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

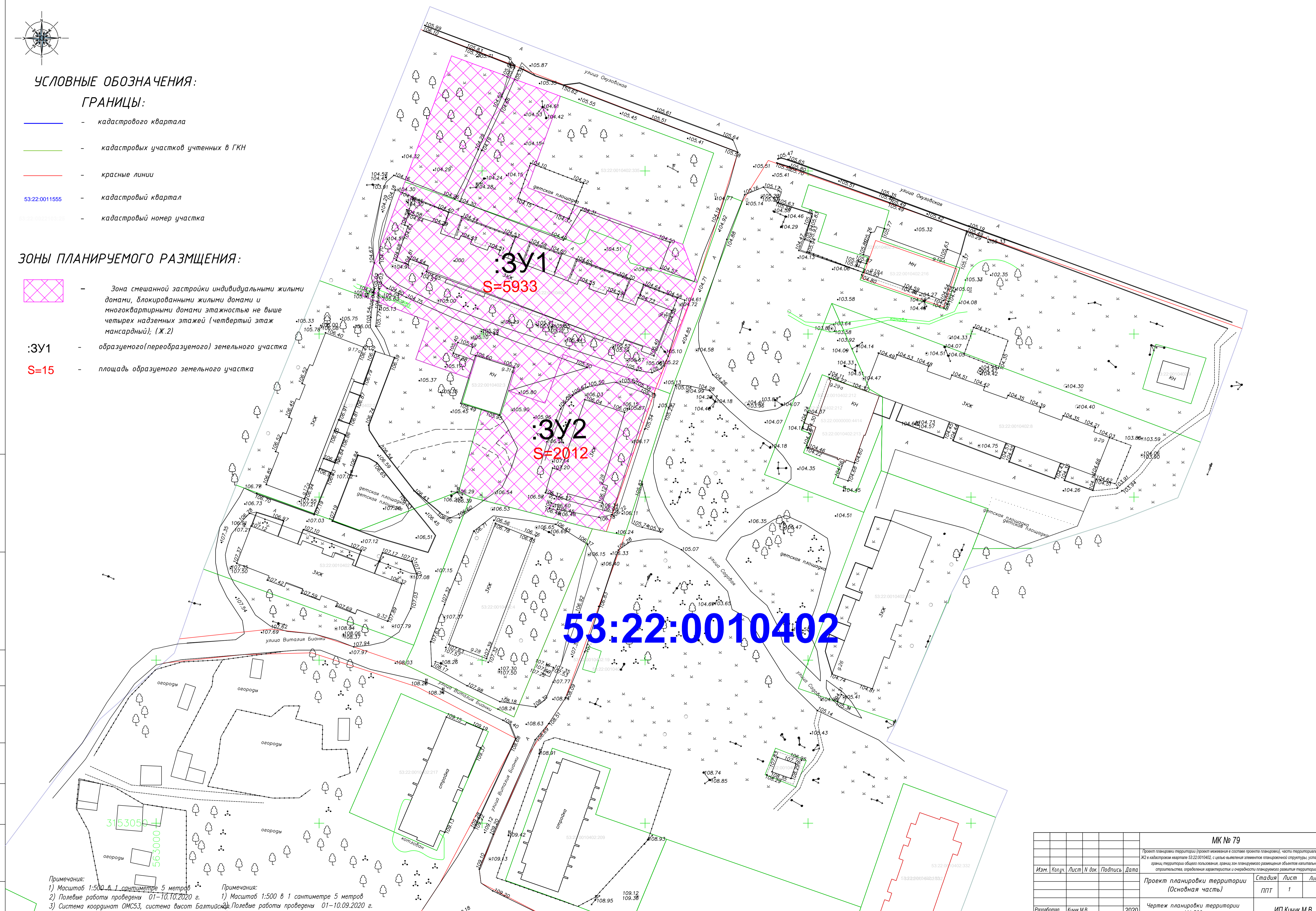
ГРАНИЦЫ:

- - кадастрового квартала
- - кадастровых участков учтенных в ГКН
- - красные линии
- 53:22:0011555 - кадастровый квартал
- 53:22:0010402 - кадастровый номер участка

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:

- Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный); (Ж.2)
- :3У1** - образуемого(переобразуемого) земельного участка
- S=15** - площадь образуемого земельного участка

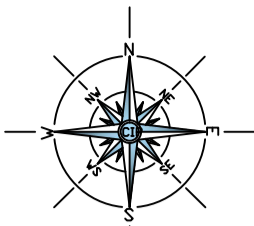
Лист № 1
Лист № 2
Лист № 3
Лист № 4
Лист № 5
Лист № 6
Лист № 7
Лист № 8
Лист № 9
Лист № 10
Лист № 11
Лист № 12
Лист № 13
Лист № 14
Лист № 15
Лист № 16
Лист № 17
Лист № 18
Лист № 19
Лист № 20
Лист № 21
Лист № 22
Лист № 23
Лист № 24
Лист № 25
Лист № 26
Лист № 27
Лист № 28
Лист № 29
Лист № 30
Лист № 31
Лист № 32
Лист № 33
Лист № 34
Лист № 35
Лист № 36
Лист № 37
Лист № 38
Лист № 39
Лист № 40
Лист № 41
Лист № 42
Лист № 43
Лист № 44
Лист № 45
Лист № 46
Лист № 47
Лист № 48
Лист № 49
Лист № 50
Лист № 51
Лист № 52
Лист № 53
Лист № 54
Лист № 55
Лист № 56
Лист № 57
Лист № 58
Лист № 59
Лист № 60
Лист № 61
Лист № 62
Лист № 63
Лист № 64
Лист № 65
Лист № 66
Лист № 67
Лист № 68
Лист № 69
Лист № 70
Лист № 71
Лист № 72
Лист № 73
Лист № 74
Лист № 75
Лист № 76
Лист № 77
Лист № 78
Лист № 79
Лист № 80
Лист № 81
Лист № 82
Лист № 83
Лист № 84
Лист № 85
Лист № 86
Лист № 87
Лист № 88
Лист № 89
Лист № 90
Лист № 91
Лист № 92
Лист № 93
Лист № 94
Лист № 95
Лист № 96
Лист № 97
Лист № 98
Лист № 99
Лист № 100



53:22:0010402

Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.10.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79			
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док. Подпись Дата
		Проект планировки территории (Основная часть)	Стадия Лист Листов ППТ 1 2
Разработал	Кичук М.В.	2020	Чертеж планировки территории М1:500 ИП Кичук М.В.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

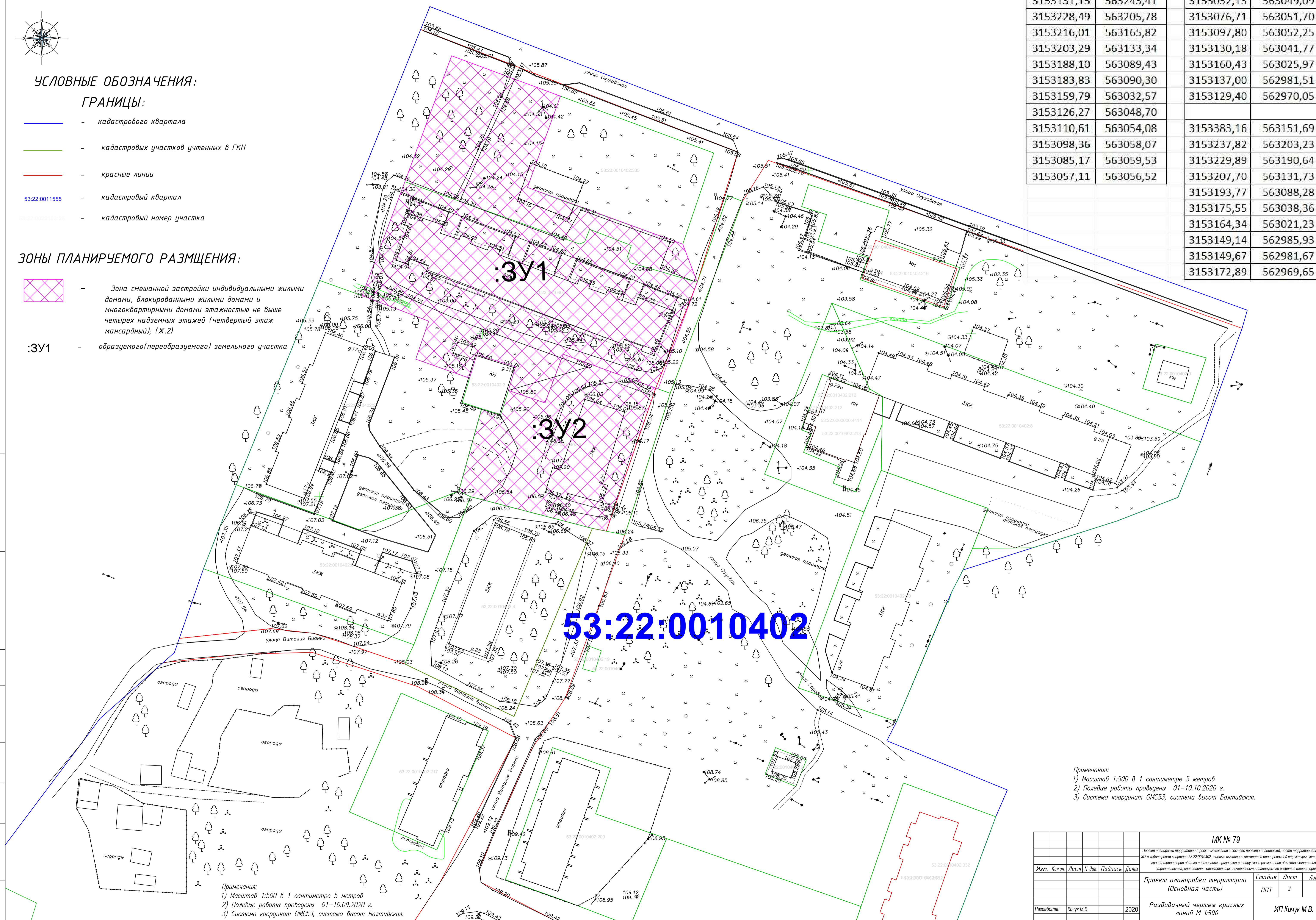
- - кадастрового квартала
- - кадастровых участков учтенных в ГКН
- - красные линии
- 53:22:0011555 - кадастровый квартал
- 53:22:0010402 - кадастровый номер участка

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:

- Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный); (Ж.2)
- :3У1** - образуемого(переобразуемого) земельного участка

у	х	у	х
3153131,15	563243,41	3153052,13	563049,09
3153228,49	563205,78	3153076,71	563051,70
3153216,01	563165,82	3153097,80	563052,25
3153203,29	563133,34	3153130,18	563041,77
3153188,10	563089,43	3153160,43	563025,97
3153183,83	563090,30	3153137,00	562981,51
3153159,79	563032,57	3153129,40	562970,05
3153126,27	563048,70		
3153110,61	563054,08	3153383,16	563151,69
3153098,36	563058,07	3153237,82	563203,23
3153085,17	563059,53	3153229,89	563190,64
3153057,11	563056,52	3153207,70	563131,73
		3153193,77	563088,28
		3153175,55	563038,36
		3153164,34	563021,23
		3153149,14	562985,93
		3153149,67	562981,67
		3153172,89	562969,65

Лев. примеч. / Справ. № / План. и дата / Взам. инв. № / Инв. № дубл. / План. и дата / Инв. № подл.



Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.09.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.10.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79			
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны ЖЗ в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Колуч.	Лист	Листов
		2	2
Проект планировки территории (Основная часть)		Стадия	Лист
		ППТ	2
Разработал		ИП Кичук М.В.	
Кичук М.В.		ИП Кичук М.В.	
2020		ИП Кичук М.В.	
Разбивочный чертеж красных линий М 1:500		ИП Кичук М.В.	

Индивидуальный предприниматель Кичук Мария Владимировна

Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Том 2

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 79

Боровичи 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка

- Введение
- Географическая характеристика территории.
- Климатическая характеристика
- Рельеф и геоморфологические условия.
- Современное использование территории
- Положение о характеристиках планируемого развития территории

Графическая часть

- Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства
- Схема расположения элемента планировочной структуры
- Схема организации движения транспорта
- Схема вертикальной планировки и инженерной подготовке территории
- Схема зон с особыми условиями использования территории
- Инженерные геодезические изыскания

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

- Том 1. Проект планировки территории
- Основная часть
- Том 2. Проект планировки территории
- Материалы по обоснованию.
- Прилагаемые документы
- Том 3. Проект межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и Дата	Взам. инв. №	МК № 79						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	П	1	
			Разраб.		Кичук М.В.		2020	Проект планировки территории Обосновывающая часть			
							ИП Кичук М.В.				

1. Введение.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории кадастрового квартала 53:22:0010402, разработан в 2020г. ИП Кичук М.В. в соответствии муниципальным контрактом № 79 и техническим заданием к нему.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории кадастрового квартала 53:22:0010402 разработан в соответствии с:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»;
- СП 18.13330.2010 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Генеральный план г. Боровичи;
- Правила землепользования и застройки г. Боровичи;
- Кадастровый план территорий кадастрового квартала 53:22:0010402
- Топографическая съемка м 1:500, выполненная ООО «Специнжиниринг».

Проект планировки территории кадастровых кварталов

Проектируемая территория находится в западной части г. Боровичи.

Границы проектирования: кадастровый квартал 53:22:0010402

Площадь территории в границах проекта составляет 8,4575 га.,

Проектные решения по организации земельных участков выполнены с учетом фактического землепользования.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Боровичи, на проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны: Ж.2- «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей» (четвертый этаж мансардный), ОД «Общественно-деловая зона», ИТ- «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры».

1. Для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)» (буквенное обозначение Ж.2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

1.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)» (буквенное обозначение Ж.2)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Гостиничное об- служивание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Деловое управ- ление	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)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Хранение авто- транспорта	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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
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

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
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
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
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) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
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	12.0

1.2 Для территориальной зоны «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный)» (буквенное обозначение Ж.2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков*		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	1500	3	5	4	12	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее; б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	1500	3	5	4	12	50%
2.3	Блокированная жилая застройка	500	3000	3	5	4	12	50%
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	500	40000	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	500	3000	3	5	не подлежит установлению	12	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее; б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
4.1	Деловое управление	500	4000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.4	Магазины	500	3000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
2.7.1	Хранение автотранспорта	12	60	0	5	не подлежит установлению	7	80 %

3.1	Коммунальное обслуживание	10 **	5000 **	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	не подлежит установлению	12	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
2.7	Обслуживание жилой застройки	10 **	5000 **	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
6.8	Связь	10	5000	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12	не подлежит установлению	80 %

				ного строитель- ства - 3м				
Условно разрешенные								
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	500	40000	5	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	100	1800	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.6	Культурное развитие	500	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %
4.6	Общественное питание	500	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	5000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	100	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %
5.1	Спорт	50	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.8	Общественное управление	500	3000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.7	Религиозное использование	500	3000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	300	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.3	Рынки	100	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %
4.9	Служебные гаражи	50	1000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
Вспомогательные								
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

2. Для территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (буквенное обозначение ОД) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (буквенное обозначение ОД)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
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
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
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
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
---	---	---

Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</p>	2.0
Объекты дорожного сервиса	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	4.9.1
Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	6.8
Хранение автотранспорта	<p>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</p>	2.7.1
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	5.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	12.0

2.2 Для территориальной зоны «Общественно-деловая зона» (буквенное обозначение ОД) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков*		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные								
3.1	Коммунальное обслуживание	10 **	5000 **	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	не подлежит установлению	12	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
9.2.1	Санаторная деятельность	500	5000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %

3.2	Социальное обслуживание	300	3000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.3	Бытовое обслуживание	300	1800	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	5000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	500	40000	5	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	500	40000	5	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.6	Культурное развитие	500	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.7	Религиозное использование	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.8	Общественное управление	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.1	Деловое управление	100	4000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1000	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %
4.3	Рынки	100	10000	3	5	не подлежит установлению	16	80 %

4.4	Магазины	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.5	Банковская и страховая деятельность	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.6	Общественное питание	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.7	Гостиничное обслуживание	1000	5000	3	5	не подлежит установлению	12	а) 30 % при размере земельного участка 800 м ² и менее; б) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
4.8	Развлечения	500	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
4.9	Служебные гаражи	50	1000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
5.1	Спорт	50	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100	10000	3	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80%
3.10	Ветеринарное обслуживание	500	5000	3	5	3	12	80%
Условно разрешенные								
2.0	Жилая застройка	400	1500	3	5	3	16	50%
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	50	1000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2.7.1	Хранение авто-	12	60	0	5	не подлежит	7	80 %

	транспорта					установлению		
6.8	Связь	10	5000	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80 %
Вспомогательные								
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

3. Для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение ИТ) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение ИТ)

Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
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 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

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

3.1. Для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение ИТ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков*		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Основные							
3.1	Коммунальное обслуживание	10 **	5000 **	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м	12	не подлежит установлению	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %, в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %
7.0	Транспорт	1000	100000	3	5	3	12	60 %

4.9	Служебные гаражи	50	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
6.7	Энергетика	1000	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
6.8	Связь	10	5000	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	не подлежит установлению	12	80 %
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	50	10000	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1000	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные								
6.9	Склады	1000	не подлежит установлению	3	5	не подлежит установлению	12	80 %

*При образовании новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, имеющих статус «ранее учтенный земельный участок», максимальный и минимальный предельный размер земельного участка не учитывается.

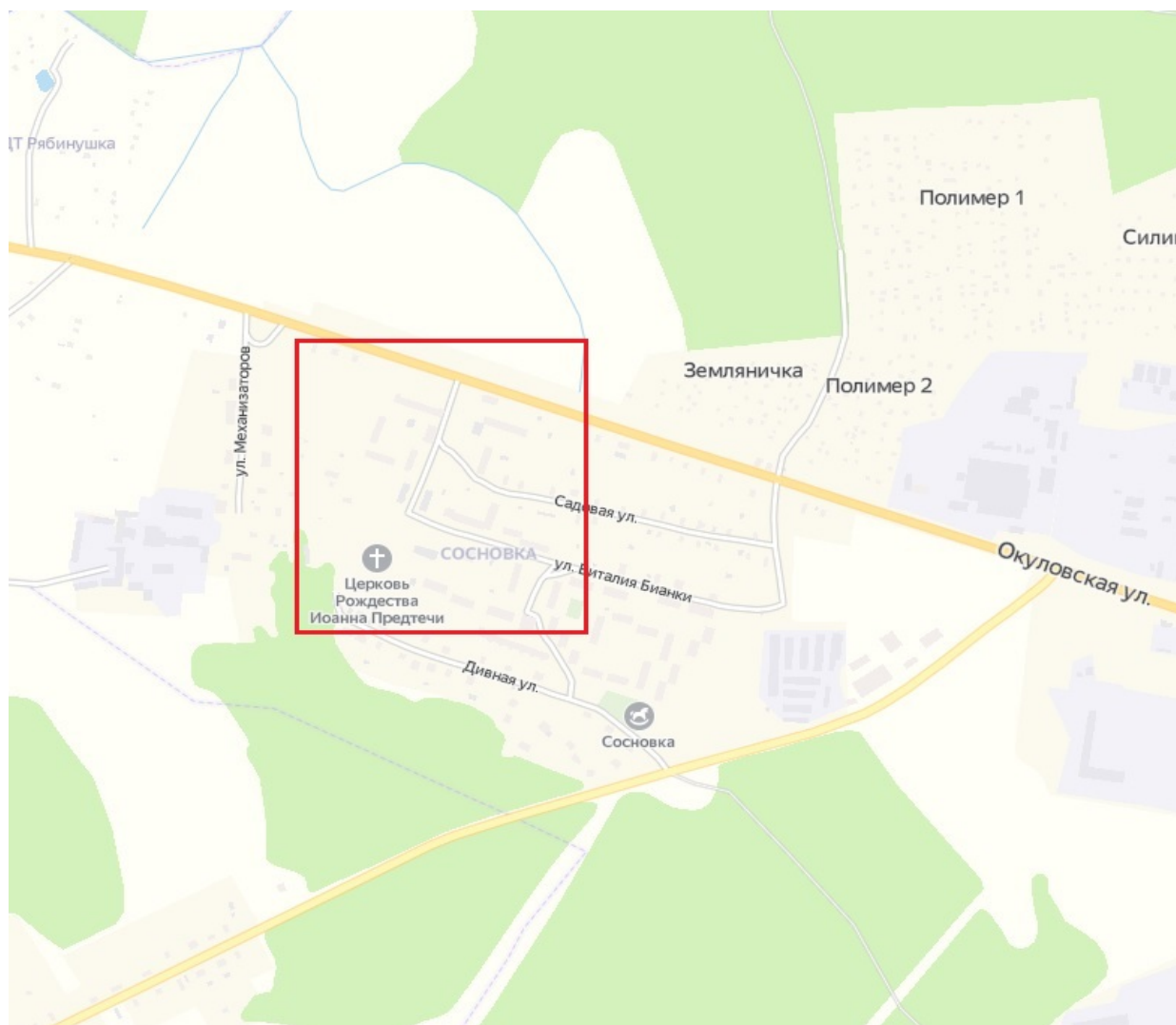
** в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается.

2 Географическая характеристика территории.

Географическая широта: 58.399346

Географическая долгота: 33.972578

Высота над уровнем моря, метров: от 83,0 до 900,0



3. Климатическая характеристика

Климат района, как и всей Новгородской области, умеренно-континентальный, близкий к морскому. Его характеризуют избыточное увлажнение, нежаркое короткое лето, теплая продолжительная осень, мягкая зима и прохладная затяжная весна.

Приход суммарной солнечной радиации составляет 72-75ккал/см² в год. Радиационный баланс достигает 32ккал/см² в год.

Самый холодный месяц зимы – январь, его средняя температура -9° С. Абсолютный минимум достигает -54° С, но такие температуры бывают редко. Морозы до 35-40°С встречаются один раз в 4 года.

Средняя температура июля, самого теплого месяца, 17,4°С. Абсолютный максимум 35°С. Безморозный период продолжается 125 дней, с середины мая до второй половины сентября. Период активной вегетации растений более 4-х месяцев.

Территория избыточно увлажнена. В среднем за год выпадает 553мм осадков, в теплый период – 70% от общей суммы. Максимум осадков отмечается в июле, минимум в феврале-марте. В течение всего года осадки преимущественно связаны с циклонической деятельностью. Летом нередки ливневые дожди, сопровождающиеся грозами.

Устойчивый снежный покров сохраняется в среднем 5 месяцев с начала декабря до начала апреля. К концу зимы мощность снежного покрова в открытых местах достигает 30см, а в защищенных 50-80см.

Характерным для ветрового режима города является преобладание в течение всего года юго-восточных, западных и юго-западных ветров. Годовой ход преобладающих ветров слабо выражен. Средние скорости ветра также мало изменяются в течение всего года, среднегодовая скорость ветра 3,3м/сек. Сильные ветры со скоростью 15м/сек и более очень редки.

По строительно-климатическому районированию территория города Боровичи относится к зоне Пв. Расчетная температура для отопления составляет -28°С. Продолжительность отопительного периода 219 дней. Максимальная глубина промерзания почвы 100-120см.

Представленная краткая климатическая характеристика позволяет сделать следующие выводы относительно использования данной территории:

Для строительства:

Согласно климатическому районированию планировочная территория входит в зону, характеризуемую как благоприятную. Ограничивающим факторами могут являться:

- проявление поздних весенних и ранних осенних заморозков;
- обилие снега и возможные метели и др.

Это может усложнять организацию строительства и удорожать его.

Для сельского хозяйства:

- количество тепла и влаги вполне достаточно для возделывания озимых, яровых и крупяных культур, многолетних трав, овощей.

Условия перезимовки озимых культур и многолетних трав в районе благоприятные.

Для организации отдыха:

- в климатическом отношении область благоприятна для обеспечения населения всеми видами отдыха.

4 Рельеф и геоморфологические условия.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие отложения верхнего девона, нижнего карбона и четвертичные.

Отложения верхнего девона в основном представлены пестроцветными глинами, большое значение имеют пески, песчаники, доломиты, мергели и известняки. Максимальная вскрытая мощность отложений достигает 125 м.

На контакте верхнедевонскими отложениями и отложениями нижнего карбона залегает переходная толща глин, глинистых доломитов и мергелей, мощностью 25-40 м.

Отложения нижнего карбона представлены в районе города турнейским и визейским ярусами. Турнейский ярус представлен пластичными восковидными глинами с редкими прослоями песчаников мергелей, мощность пород 9-15 м. Визейский ярус (Тульский, Алексинский, Веневский, Торусский, Лихвинский горизонты) представлен песчано-глинистой толщей, в которой имеются пласты бурого угля (с промышленной мощностью более 0,5 м.) и толщей огнеупорных глин (с промышленной мощностью 1-6 м.).

В пределах территории в район г. Боровичи имеются месторождения огнеупорных глин, кирпично-черепичных глин, валунно-гравийно-песчаного материала и песков для производства бетона и силикатных изделий.

Таблица 11–Месторождения огнеупорных глин

№ п/п	Наименование месторождения и его местонахождение	Вид сырья и его назначение
1	Усть-Брынкино, 3 км к юго-востоку от г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
2	Пролетарий (Междуречье) 5 км восточнее г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
3	Шиботовское 3 км к юго-востоку от г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
4	Волгинское 9 км к северу от г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
5	Витцы 2,5-3 км к югу от ст.Боровичей	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
6	Малиновецкое 1 км к северо-востоку от ж/д разъезда Трубец, 3,5 км к северо-западу от г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
7	Хоромы 5 км к западу от г.Борович	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
8	Райцкое 20 км к северу от г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
9	Артем 0,5 км к востоку от ж/д станции Любытино	Огнеупорные глины для металлургической промышленности
10	Мишинское 24 км к северо-западу от г.Боровичи	Огнеупорные глины для металлургической промышленности

Таблица 12–Месторождения кирпично-черепичные глины

№ п/п	Наименование месторождения и его местонахождение	Вид сырья и его назначение
1	2	3
1.	Боровичское 1 км к юго-востоку от г.Боровичи	Глины для производства кирпича м «1525», пригодны для производства кирпича по ГОСТу 9759-65, мощность полезной толщи 4,2-5,5 м
2.	Потерпелицкое 3 км северо-западнее от ж/д станции Боровичи	Глины для кирпича м «75», «100». Мощность полезной толщи 6,08 м.
3.	Травковское 16,5 км на юго-запад от г.Боровичи	Суглинки для производства кирпича нестандартного

Месторождения песков для бетона и силикатных изделий.

Сивельба – 7 км. СЗ г. Боровичи. Эксплуатируется заводом силикатного кирпича М "125", "200".

Почвенный покров.

Материнскими породами на территории района являются суглинки и глины, супеси и пески. Если недалеко от материнских пород расположены известняки, то материнские породы богаты кальцием, на них формируются плодородные почвы.

В зависимости от условий генезиса и мощности плодородного слоя в Боровичском районе можно выделить следующие типы и подтипы почв:

- Среднеподзолистые;
- Поверхнеподзолистые;
- Подзолы железистые в сочетании с торфяно-болотными;
- Дерново-сильноподзолистые;
- Дерново-среднеподзолистые;
- Дерново-слабоподзолистые;
- Дерново-подзолистые-глееватые;
- Болотные.

5. Современное использование территории

Территория проектирования находится в юго-западной части г. Боровичи. Территория застроена частными жилыми домами и многоквартирными домами.

На территории проектирования расположены земельные участки, стоящие на кадастровом учете.

Карта расположения земельных участков в соответствии с данными Росреестра (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).



Таблица 7 Современный баланс территории

№ п/п	№ земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Уточненная площадь
		3	4	5
1. Земельные участки согласно ГКН				
53:22:0010402:335	Российская Федерация, Новгородская область, Боровичский муниципальный район, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, ул Окуловская, земельный участок 21Б	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 500
53:22:0010402:1	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, на земельном участке расположено здание, 3-х этажный жилой дом, 31	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	4 224

53:22:0010402:3	Новгородская обл, р-н Боровичский, г Боровичи, Боровичское городское поселение, ул Окуловская, на земельном участке расположено здание, ЦТП-2, 31а	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования - теплоснабжения	191
53:22:0010402:2	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, Боровичское городское поселение, ул. Окуловская, на земельном участке расположено здание, жилой дом, 17а	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	3 654
53:22:0010402:5	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Садовая, д.28	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	2 253
53:22:0010402:214	Российская Федерация, Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, д 19А	Земли населенных пунктов	Для размещения продовольственного магазина	704
53:22:0010402:212	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская	Земли населенных пунктов	для производственной деятельности	728
53:22:0010402:213	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, д 29а	Земли населенных пунктов	предприятия общественного питания	568
53:22:0010402:8	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Окуловская, д.29	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	1 297
53:22:0010402:10	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, Боровичское городское поселение, ул. Садовая, на земельном участке расположено здание, 3-х этажный жилой дом, 26	Земли населенных пунктов	для содержания и обслуживания дома	2 391
53:22:0010402:19	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, ул. Садовая, дом 26	Земли населенных пунктов	под строительство гаража в районе дома №26 по ул.Садовой	25
53:22:0010402:332	Российская Федерация, Новгородская область, Боровичский муниципальный район, городское поселение город Боровичи, город Боровичи, улица Виталия Бианки. земельный участок 16А	Земли населенных пунктов	для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для завершения строительства жилого дома	1 474

53:22:0010402:333	Российская Федерация, Новгородская область, Боровичский муниципальный район, городское поселение город Боровичи, город Боровичи, улица Виталия Бианки, земельный участок 16	Земли населенных пунктов	для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для завершения строительства жилого дома	3 048
53:22:0010402:17	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул. В.Бианки, на земельном участке расположено здание, начальная школа, 51	Земли населенных пунктов	под объекты культурно-бытового назначения, для содержания и обслуживания здания начальной школы	3 000
53:22:0010402:209	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул В.Бианки, на земельном участке расположено здание, объект незавершенного строительства	Земли населенных пунктов	Для размещения жилого дома в 1-3 этажа, для строительства многоквартирных жилых домов	1 467
53:22:0010402:217	Российская Федерация, Новгородская обл., р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г. Боровичи, ул. В. Бианки	Земли населенных пунктов	для размещения многоквартирного дома с количеством надземных этажей не более чем четыре (четвёртый этаж мансардный), для строительства многоквартирного	1 163
53:22:0010402:16	Новгородская область, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	467
53:22:0010402:9	Новгородская обл, р-н Боровичский, городское поселение город Боровичи, г Боровичи, ул Окуловская, на земельном участке расположено сооружение, КНС №12	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание	228
53:22:0010402:12	обл. Новгородская, р-н Боровичский, г. Боровичи, Боровичское городское поселение, ул. В.Бианки	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования - электроснабжения	89

2. Формируемые земельные участки

1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5920
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2012

Планировочное решение

Основная задача проекта планировки территории состоит в планировочной организации территории.

Проект планировки выполнен для обеспечения устойчивого развития территории и установление границ земельных участков и публичных сервитутов:

- выделения элементов планировочной структуры;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального или местного значения;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков (при наличии).

Утверждение красных линий.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Боровичи, на проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны: Ж.2- «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей» (четвертый этаж мансардный), ОД «Общественно-деловая зона», ИТ- «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры».

Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная композиция проектируемой территории продиктована особенностями ситуации, к числу которых относятся следующие факторы:

- планировочные ограничения различного характера;
- сложившиеся застройка территории;

Планировочные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с техническим заданием заказчика, предложениями, поступившими в ходе выполнения работ, а также в соответствии с техническими, противопожарными и санитарными нормами. Проект включает в себя комплекс решений по организации данной территории.

В основу проектных предложений проекта планировки территории положены следующие принципы:

- четкое функциональное зонирование территории;
- устранение чересполосицы, вкраплений, излома;

-выявление кадастровых ошибок;

-максимальный учет градостроительных и санитарно-экологических нормативов в планировочном решении;

-фактическое землепользование;

-функциональное зонирование территории;

Вся территория в границах проекта находится в трех функциональных зонах, в соответствии с основным назначением которых, образованы 2 (два) земельных участка.

Общие планировочные решения

Основным фактором, определяющим формирование планировочной структуры проектируемой территории, является уточнение земельных участков, стоящих на кадастровом учете в соответствии с фактическим землепользованием и образование новых земельных участков.

Предлагаемое настоящим проектом планировки формирование земельных участков предусматривается с сохранением и развитием сложившейся (существующей) планировочной структуры территории и с использованием свободных от застройки земель.

Таким образом, настоящим проектом планировки территории предусматривается перспективное развитие проектируемой территории.

Красные линии:

Согласно регламентирующих документов, красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе границ землепользования.

Разбивочный чертёж красных линий выполнен в соответствии с архитектурно-планировочным решением проекта планировки и с учетом фактически сложившейся застройки. Координаты поворотных точек красных линий вынесены в отдельную таблицу, которая представлена в проекте межевания территории.

Инфраструктура

Электроснабжение

Существующее положение:

В настоящий момент сети электроснабжения на территории проектирования присутствуют.

Проектное решение:

Развитие не предусматривается.

Водоснабжение и водоотведение

Существующее положение:

В настоящий момент сети водоснабжения и водоотведения на территории проектирования присутствуют.

Проектное решение:

Развитие не предусматривается.

Теплоснабжение

Существующее положение:

Сети теплоснабжения на территории проектирования присутствуют

Проектное решение:

Развитие не предусмотрено.

Газоснабжение

Существующее положение:

Сети газоснабжения присутствуют.

Проектное решение:

Развитие не предусматривается.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Таблица 8

На проектируемой территории предусматривается образование трех земельных участков.

1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5920
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2012

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимых для размещения объектов Федерального и регионального значения.

Размещение федеральных объектов в границах рассматриваемой территории проектом не предусмотрено.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

На проектируемой территории не предусмотрено развитие производственной, инженерной инфраструктур.

Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение территории предполагается в один этап - формирование земельных участков.

В соответствии информацией на сайте инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области, на проектируемых земельных участках отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территории

На территории проектирования представлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона линии электропередач;
- охранная зона сетей связи;
- охранная зона газопровода;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона канализации;
- охранная зона теплосети;
- санитарно-защитная зона предприятия

Охранные зоны электроснабжения.

Охранные зоны сетей электричества установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м;
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м.

Охранная зона сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль

этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Охранный зона линии водопровода

Общие требования и правила охраны водопроводных магистралей отражены в СНиП 40-03-99, СНиП 2.07.01-89, СНиП 2.05.06-85, СНиП 3.05.04-85. Эти требования могут корректироваться местными органами управления.

В зависимости от длины трассы и диаметра труб охранный зона водопровода и канализационной магистрали устанавливается в таких пределах:

≤ Ø 0,6 м — ≥ 5 м от наружной поверхности труб;

≥ Ø 1 м – 10-25 м в обе стороны от трассы.

Охранный зона линии газопровода

“Правила охраны газораспределительных сетей”, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации №878 от 20.11.2000 п.п.2,5,6,7а,7г, 14 устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия

использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности.

Настоящие Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лица, имеющие намерение производить работы в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ пригласить представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети на место производства работ. Эксплуатационная организация обязана обеспечить своевременную явку своего представителя к месту производства работ для указания трассы г-да и осуществления контроля за соблюдением мер по обеспечению сохранности газораспределительной сети.

Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, расположения трассы газопровода, условиях, в которых будут производиться работы, мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Охранная зона канализации

Состав и расстояния от объектов строительства до инженерных коммуникаций т.е. охранные зоны — определены в СНиП 2.07.01-89*, актуальная действующая редакция этого СНиПа — СП 42.13330.2011.

Охранная зона бытовой напорной канализации — 5 метров от трубы до фундамента здания или сооружения.

Если канализация самотечная, то согласно СНиП охранная зона составит — 3 метра.

При этом минимальное расстояние от забора или опор контактной сети до канализации составит 3 и 1,5 метра соответственно.

Охранная зона теплотети.

В настоящее время правовой режим охранных зон тепловых сетей (параметры зон, объем запретов и ограничений прав по использованию земельных участков) обрывочно и противоречиво регламентирован следующими документами:

1) Приказ Госстроя РФ от 21.04.2000 № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации». Согласно п. 33 Организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации (далее по тексту - Рекомендации) в процессе эксплуатации тепловых сетей должна быть обеспечена их охрана, которая включает в себя комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на ограничение хозяйственной деятельности в охранной зоне тепловых сетей, и осуществляется в объеме требований «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей» и утверждаемых на их основе органами местного самоуправления Правил охраны тепловых сетей.

Для обеспечения сохранности тепловых сетей должны устанавливаться охранные зоны, в пределах которых ограничивается хозяйственная деятельность.

2) Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей (далее по тексту - Типовые правила) должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

Пунктом 3 Типовых правил установлено, что на основании строительных норм и правил (СНиП) и настоящих Типовых правил в городах и населенных пунктах с учетом конкретных условий разрабатываются местные правила, утверждаемые и вводимые в действие органами исполнительной власти, без снижения требований, установленных СНиП и Типовыми правилами.

Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта,

но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» (п. 4 Типовых правил).

Согласно пунктам 5, 6 Типовых правил в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Санитарно-защитная зона

Требования ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и содержание СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» направлены на уменьшение негативного воздействия путем создания санитарно-защитной зоны (проект СЗЗ). Санитарно-защитная зона – территория, представляющая собой своеобразную разделительную полосу между производственными предприятиями и любыми другими объектами, оказывающими влияние на среду обитания и здоровье человека, и территорией жилой застройки (ближайшие

жилые и общественные здания). Размеры СЗЗ (санитарно-защитная зона) определяются в зависимости от рода деятельности объекта, его санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий

Для действующих предприятий, в пределах санитарно-защитной зоны которых находятся жилые застройки, детские сады, школы, высшие учебные заведения, зоны отдыха и т.д. проект СЗЗ особенно актуален, так как экология среды – состояние нашего здоровья.

Использование территории санитарно-защитной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных санитарными нормами и правилами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительными нормами и правилами и другими действующим правовыми актами. В санитарно-защитных зонах устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности. Санитарными правилами и нормативами не допускается размещение следующих объектов на территории санитарно-защитных зон, предприятий других отраслей промышленности и в зоне их влияния:

В санитарно-защитной зоне: нельзя размещать:

- жилую застройку;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, территории курортов;
- санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно – защитной и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты:

- по производству лекарственных веществ;
- лекарственных средств или лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;

- конструкторские бюро;
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные закрытого типа;
- бани прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гостиницы;
- гаражи;
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- Электроподстанции;
- нефте и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды, включая описание современного и прогнозируемого состояния окружающей среды планируемой территории.

Мероприятия по охране воздушного бассейна

Проектом предусматривается:

- озеленение улиц в границах проектируемой территории
- устройство зеленых насаждений специального назначения (внутриплощадочного озеленения)
- разработка и организация системы экологического мониторинга состояния атмосферного воздуха и вредных выбросов от объектов

-автомобильные дороги в границах территории проектирования выполнены с асфальто-бетонным покрытием, что позволило снизить уровень запыленности.

Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Проектом предусматривается:

-отведение ливневых стоков с проезжих частей в систему закрытого водоотвода с очисткой на очистных сооружениях;

Мероприятия по организации санитарной очистке территории

Существующие мероприятия полностью соответствуют потребностям населения.

Мероприятия по защите от шума

Мероприятия не планируются.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп:

- вертикальная планировка территории;
- проектная организация дорожного движения, учитывающие нормативные требования к поперечным уклонам движения инвалидов и других маломобильных групп;
- асфальтобетонное (бесшовное) покрытие проезжих и пешеходных частей улиц и дорог;

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Инженерные мероприятия

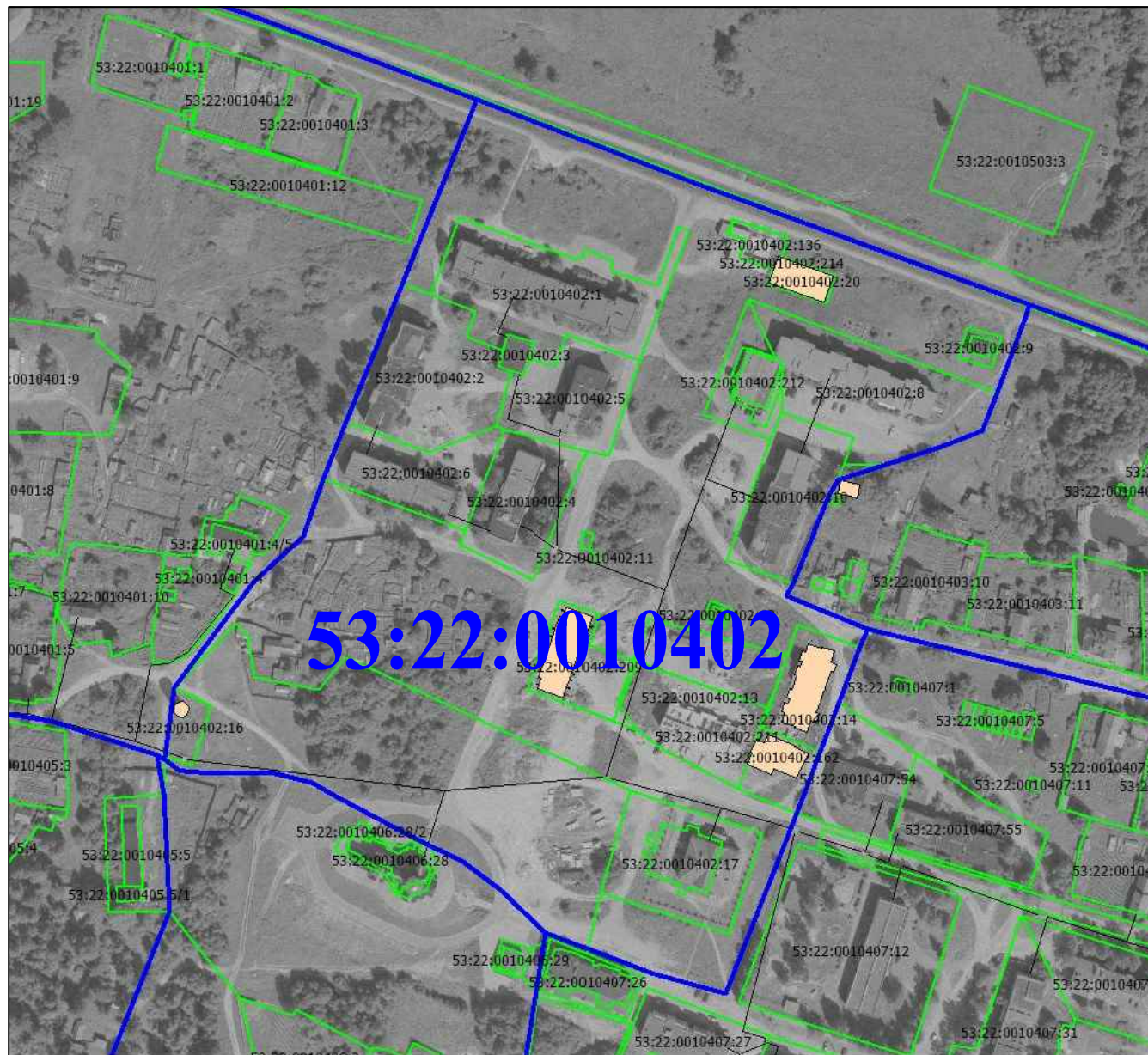
Для оповещения персонала о возникновении чрезвычайных ситуаций проектом предусмотреть создание системы оповещения.

Мероприятия по пожарной безопасности.

На территории проектирования должна быть предусмотрена установка новых систем оповещения ГО на базе аппаратуры нового поколения.

Схема границ существующих земельных участков и объектов кап строительства

М 1:2000

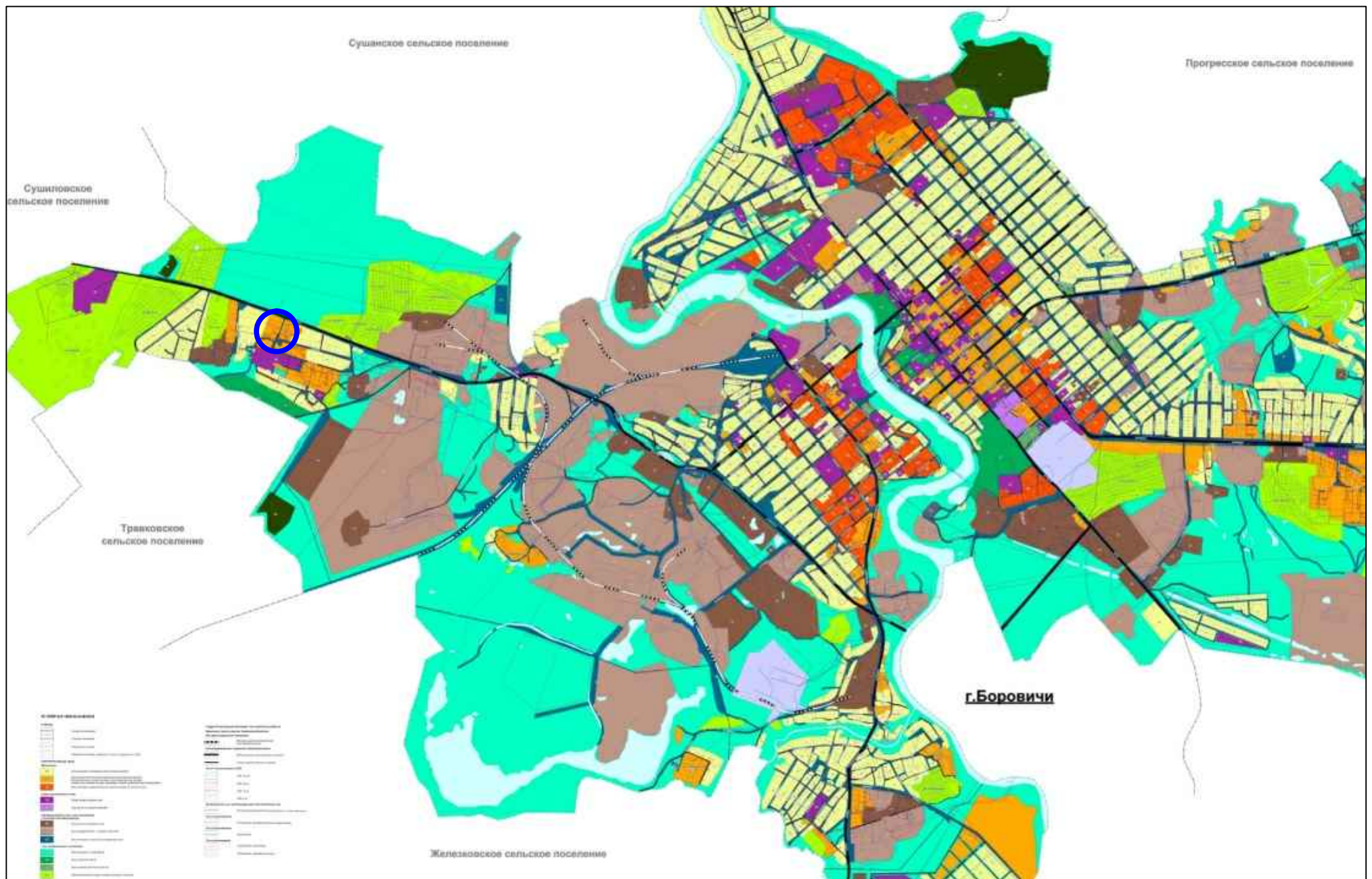


Условные обозначения



- Земельные участки прошедшие кадастровый учёт
- Кадастровые кварталы

						МК № 69			
						Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (обосновывающая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ППиПМ	1	6
Разработал	Кичук М.В.			2020	Схема границ существующих земельных участков и объектов кап строительства М 1:2000		ИП Кичук М.В.		

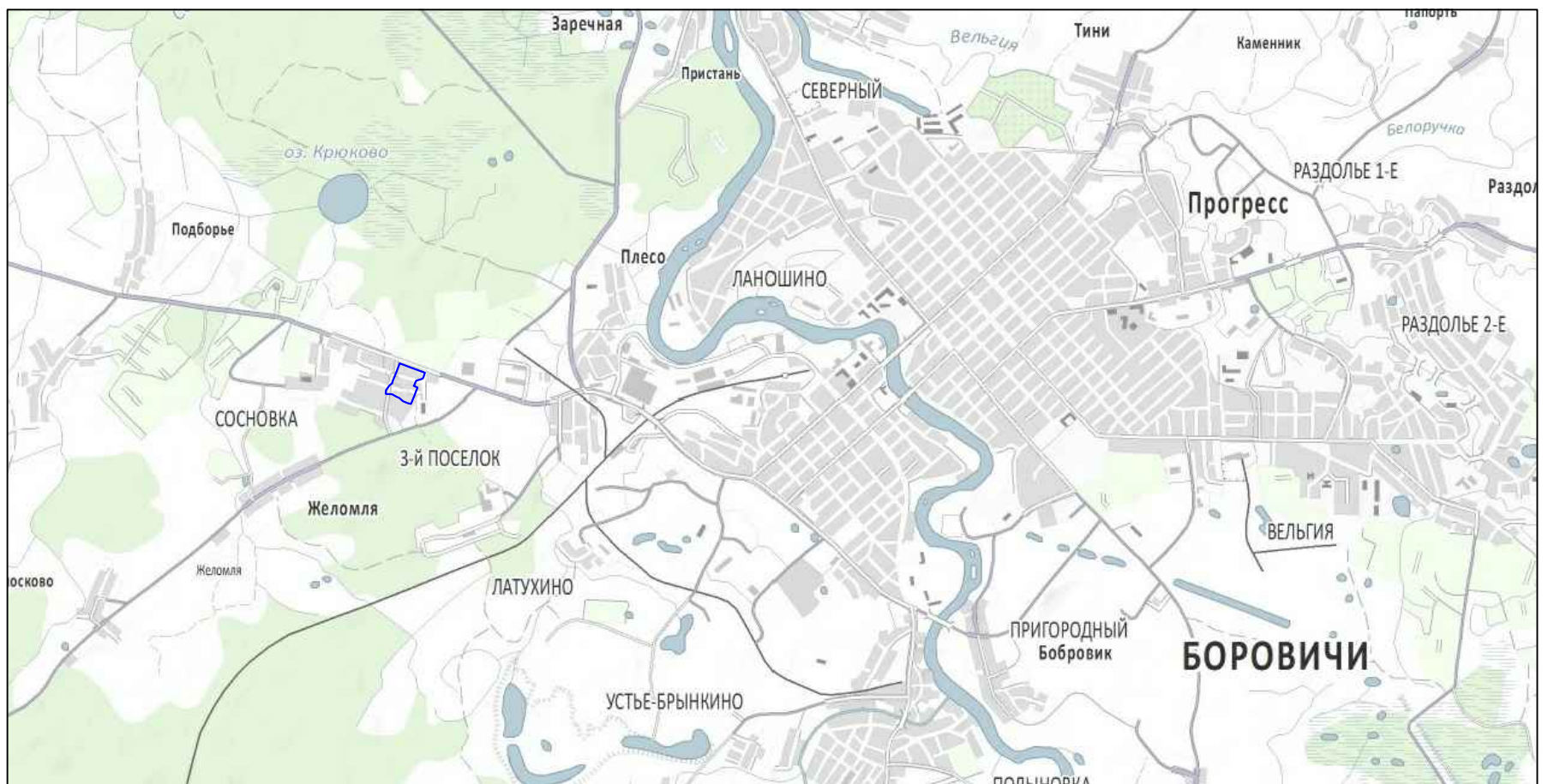
Фрагмент карты градостроительного зонирования Боровичского городского поселения



Условные обозначения:

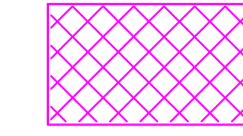
-  - граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры
-  - границы кадастрового квартала 53:22:0010402

Фрагмент кадастровой карты РФ



						МК № 79			
						Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Код.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории (обосновывающая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	6
Разработал Кичук М.В.						2020		ИП Кичук М.В.	

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:



- Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный); (Ж.2)

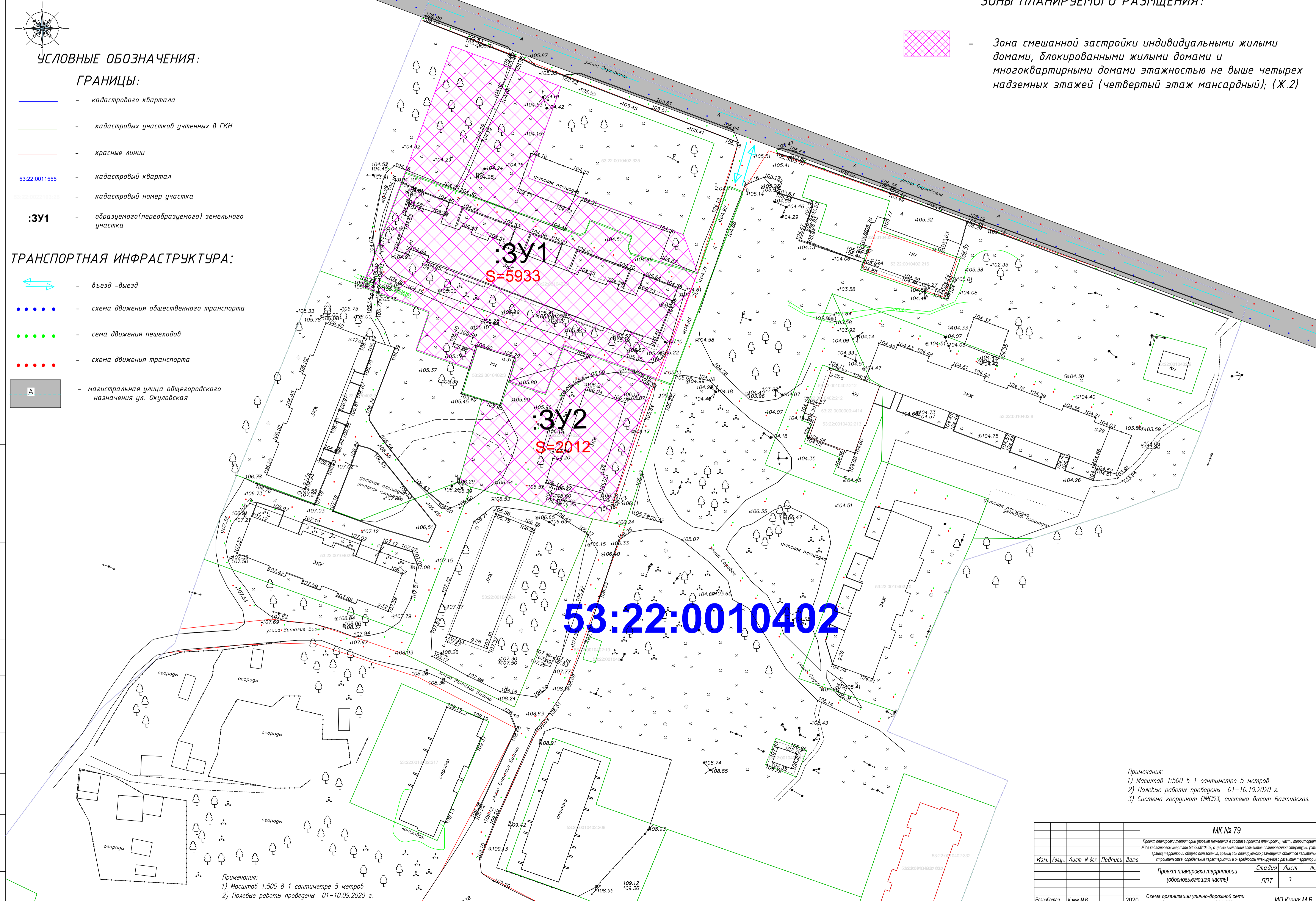
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- кадастрового квартала
- кадастровых участков учтенных в ГКН
- красные линии
- 53:22:0011555 - кадастровый квартал
- кадастровый номер участка
- :ЗУ1 - образуемого(переобразуемого) земельного участка

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- въезд - выезд
- схема движения общественного транспорта
- схема движения пешеходов
- схема движения транспорта
- магистральная улица общегородского назначения ул. Окуловская

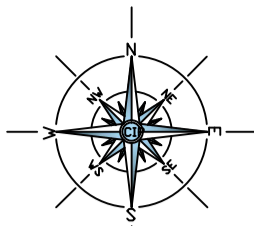


Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.10.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.09.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79			
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
		3	6
Проект планировки территории (обосновывающая часть)			ИП Кичук М.В.
Разработал Кичук М.В.			ИП Кичук М.В.
2020			ИП Кичук М.В.

Перв. примен. / Справ. № / Подп. и дата / Взам. инв. № / Инв. № дубл. / Подп. и дата / Инв. № подл.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- - кадастрового квартала
- - кадастровых участков учтенных в ГКН
- - красные линии
- 53:22:0011555 - кадастровый квартал
- - кадастровый номер участка

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- A - автомобильная дорога улицы в жилой застройке с асфальтовым покрытием
- Грунт - автомобильная дорога улицы в жилой застройке с грунтовым покрытием

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:

- зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный); (Ж.2)
- :ЗУ1 - образуемого(переобразуемого) земельного участка

:ЗУ1

53:22:0010402

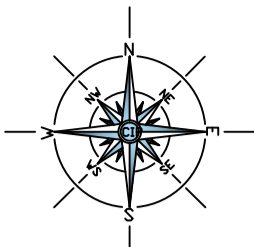
Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.09.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.10.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79			
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Кол.	Лист	И дат
		4	6
Проект планировки территории (обосновывающая часть)		Стадия	Лист
		ППТ	4
Разработал Кичук М.В.		2020	ИП Кичук М.В.
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:500			






Перв. примен.

Справ. №
Лист № 4 из 6
Взам. инв. №
Лист № 1 из 1
Инв. № подл.




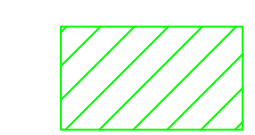
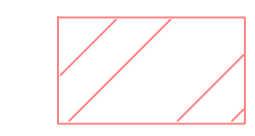
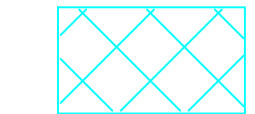
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

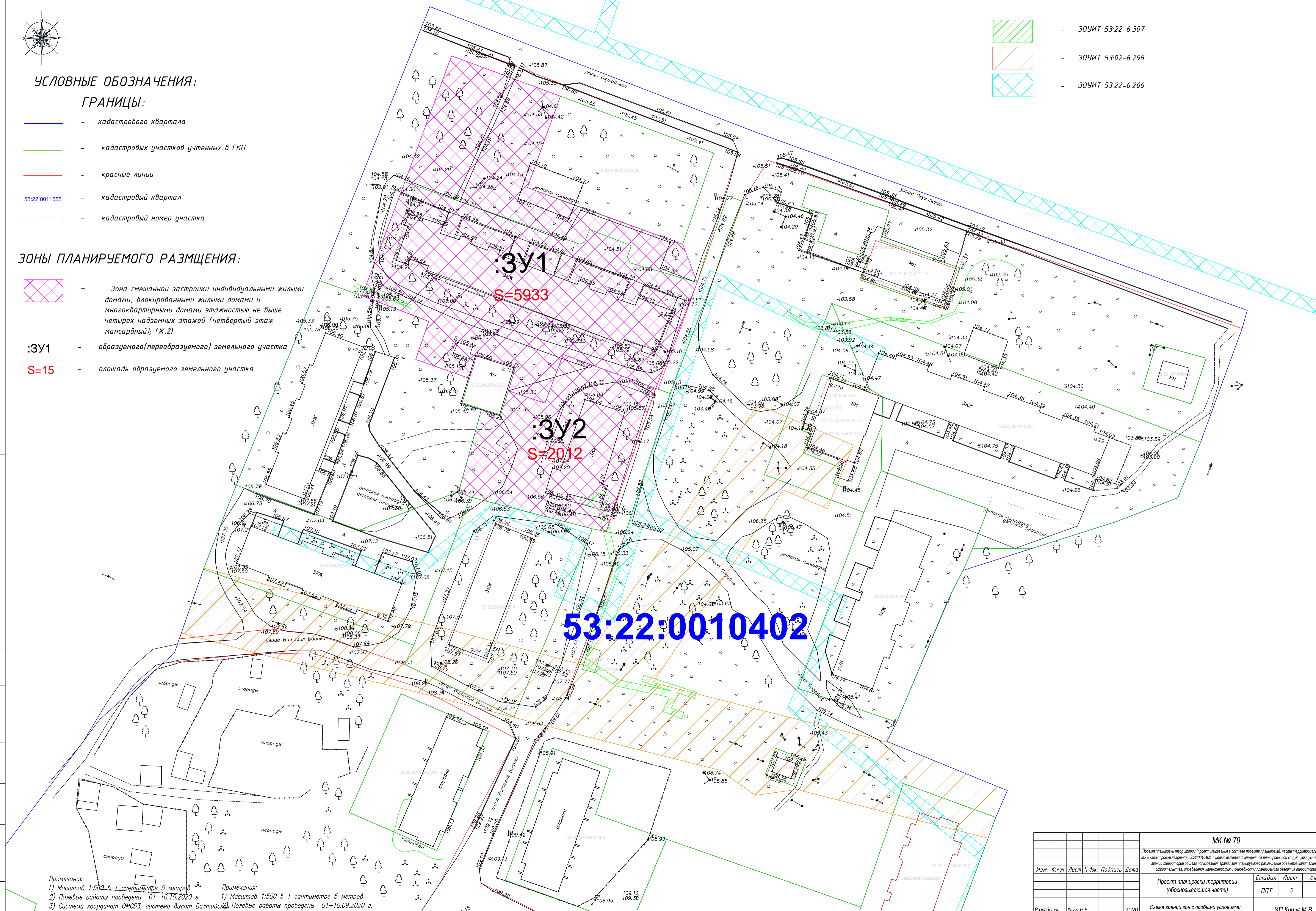
-  - кадастрового квартала
-  - кадастровых участков учтенных в ГКН
-  - красные линии
-  53:22:0011555 - кадастровый квартал
-  - кадастровый номер участка

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:

-  - Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный); (Ж.2)
- :ЗУ1** - образуемого(переобразуемого) земельного участка
- S=15** - площадь образуемого земельного участка

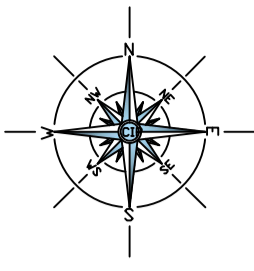
-  - ЗОУИТ 53:22-6.307
-  - ЗОУИТ 53:02-6.298
-  - ЗОУИТ 53:22-6.206

Лист № 1
Лист № 2
Лист № 3
Лист № 4
Лист № 5
Лист № 6
Лист № 7
Лист № 8
Лист № 9
Лист № 10
Лист № 11
Лист № 12
Лист № 13
Лист № 14
Лист № 15
Лист № 16
Лист № 17
Лист № 18
Лист № 19
Лист № 20
Лист № 21
Лист № 22
Лист № 23
Лист № 24
Лист № 25
Лист № 26
Лист № 27
Лист № 28
Лист № 29
Лист № 30
Лист № 31
Лист № 32
Лист № 33
Лист № 34
Лист № 35
Лист № 36
Лист № 37
Лист № 38
Лист № 39
Лист № 40
Лист № 41
Лист № 42
Лист № 43
Лист № 44
Лист № 45
Лист № 46
Лист № 47
Лист № 48
Лист № 49
Лист № 50
Лист № 51
Лист № 52
Лист № 53
Лист № 54
Лист № 55
Лист № 56
Лист № 57
Лист № 58
Лист № 59
Лист № 60
Лист № 61
Лист № 62
Лист № 63
Лист № 64
Лист № 65
Лист № 66
Лист № 67
Лист № 68
Лист № 69
Лист № 70
Лист № 71
Лист № 72
Лист № 73
Лист № 74
Лист № 75
Лист № 76
Лист № 77
Лист № 78
Лист № 79
Лист № 80
Лист № 81
Лист № 82
Лист № 83
Лист № 84
Лист № 85
Лист № 86
Лист № 87
Лист № 88
Лист № 89
Лист № 90
Лист № 91
Лист № 92
Лист № 93
Лист № 94
Лист № 95
Лист № 96
Лист № 97
Лист № 98
Лист № 99
Лист № 100



Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.10.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.
 Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.09.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79			
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления изменений планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док. Подпись Дата
		Проект планировки территории (обосновывающая часть)	Стадия Лист Листов ППТ 5 6
Разработал	Кичук М.В.	2020	Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:500 ИП Кичук М.В.



Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.09.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79						
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны ЖЗ в кадастровом квартале 53:22:010402, с целью выявления изменений планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект планировки территории (обосновывающая часть)				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	6	6
Инженерно-топографический план М 1:500				ИП Кичук М.В.		
Разработал	Кичук М.В.	2020				

Справ. №
 План. и дата
 Инв. № док.
 Взам. инв. №
 План. и дата
 Инв. № подл.

Индивидуальный предприниматель Кичук Мария Владимировна

Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Пояснительная записка

Том 3

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 79

Боровичи 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Основная часть

Пояснительная записка

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 3) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе 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.

Графическая часть

1. Чертеж межевания территории

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Проект планировки территории

Основная часть

Том 2. Проект планировки территории

Материалы по обоснованию.

Прилагаемые документы

Том 3. Проект межевания территории

Взам. инв. №	Подп. и Дата	МК № 79									
		Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Инв. № подл.		Разраб.		Кичук М.В.			2020	Проект межевания территории	П	1	
								ИП Кичук М.В.			

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Проектом предусматривается формирование земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку), на территории города Боровичи Боровичского муниципального района Новгородской области . Планируемая территория находится в границе кадастрового квартала 53:22:0010402, образуется два земельных участка. Земельный участок :ЗУ1 формируется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 53:22:0010402:1 и муниципальных земель собственности на которые не разграничена. Земельный участок :ЗУ2 формируется путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 53:22:0010402:5 и муниципальных земель собственности на которые не разграничена.

Таблица 1

№ п/п	№ земельного участка	Площадь земельного участка, га	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	5920	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
2	:ЗУ2	2012	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

2. 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. 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.

:ЗУ1

N	X	Y
н1	563235.32	3153140.65
н2	563222.94	3153174.03
н3	563194.91	3153163.92
н4	563177.50	3153211.56
5	563165.82	3153216.01
9	563133.34	3153203.29

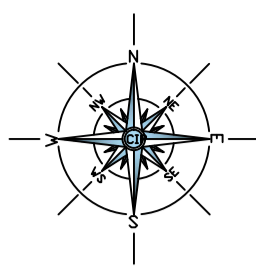
10	563143.73	3153174.90
11	563128.79	3153169.30
12	563132.60	3153158.06
13	563139.86	3153160.27
14	563143.60	3153148.40
15	563136.40	3153146.15
16	563142.21	3153129.65
17	563153.88	3153133.63
18	563161.71	3153113.20
19	563196.67	3153126.32
н1	563235.32	3153140.65

Площадь :ЗУ1- 5920 кв.м. :ЗУ1=1+Т/п1-:1/п2. :ЗУ1=4224+1981-285=5920 кв.м.

:ЗУ2

N	X	Y
12	562230,49	3153158.06
11	562232,01	3153169.30
10	562233,62	3153174.90
9	562235,37	3153203.29
21	562239,32	3153188.10
22	562241,45	3153183.83
23	562234,13	3153146.43
24	562232,81	3153142.85
25	562222,63	3153149.83
26	562230,49	3153155.69
12	562230,49	3153158.06

Площадь :ЗУ2- 2012 кв.м. :ЗУ2=:5-:5/п1. :ЗУ2=2252-240=2012 кв.м.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

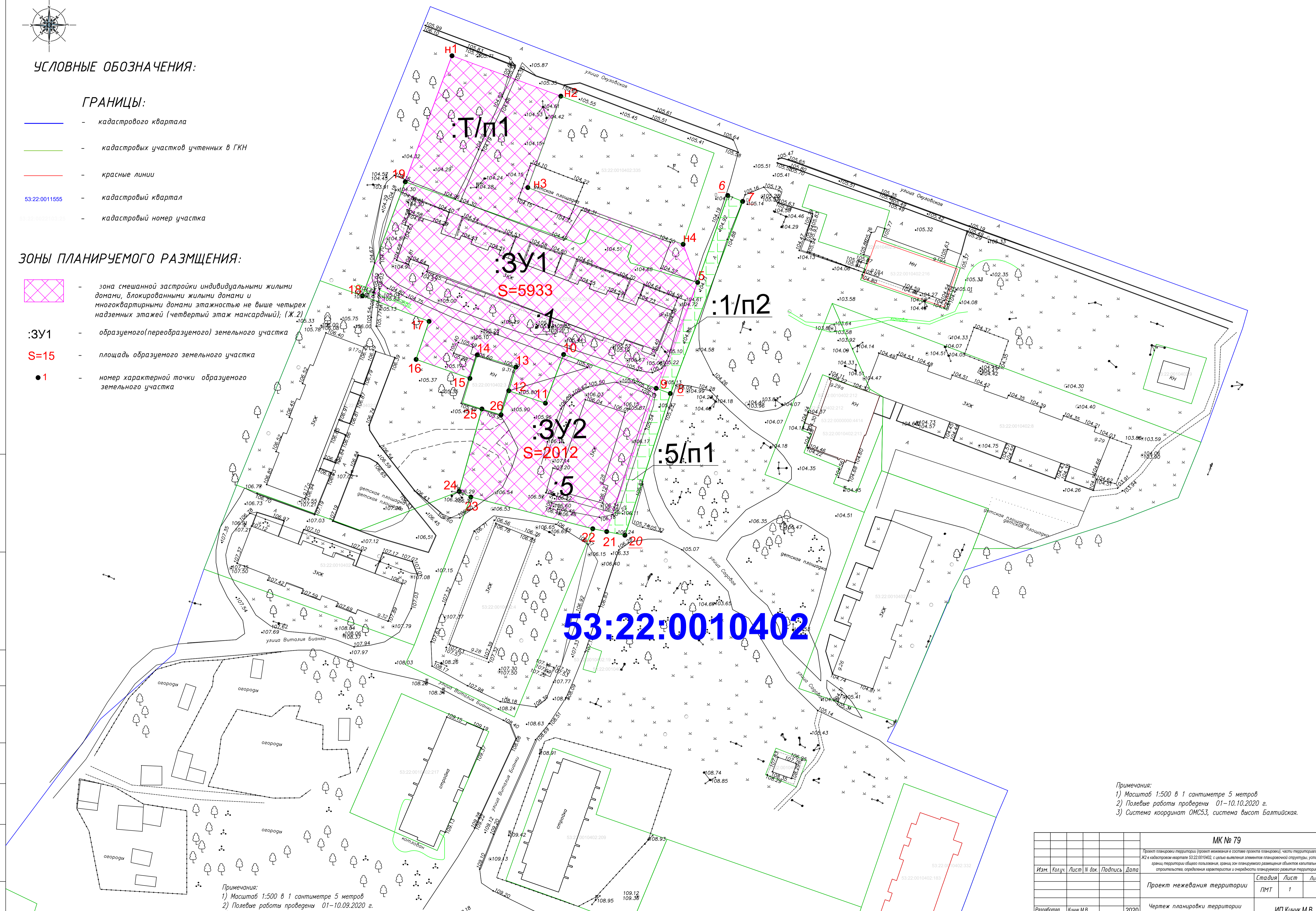
ГРАНИЦЫ:

- - кадастрового квартала
- - кадастровых участков учтенных в ГКН
- - красные линии
- 53:22:0011555 - кадастровый квартал
- - кадастровый номер участка

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЩЕНИЯ:

- зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и многоквартирными домами этажностью не выше четырех надземных этажей (четвертый этаж мансардный); (Ж.2)
- :3У1** - образуемого(переобразуемого) земельного участка
- S=15** - площадь образуемого земельного участка
- 1** - номер характерной точки образуемого земельного участка

Перв. примен.
 Справ. №
 Подп. и дата
 Инв. № дубл.
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.



53:22:0010402

Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.09.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

Примечания:
 1) Масштаб 1:500 в 1 сантиметре 5 метров
 2) Полевые работы проведены 01-10.10.2020 г.
 3) Система координат ОМС53, система высот Балтийская.

МК № 79			
Проект планировки территории (проект межевания в составе проекта планировки), части территориальной зоны Ж2 в кадастровом квартале 53:22:0010402, с целью выявления элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, зонки зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории			
Изм.	Кол.	Лист	Листов
		1	1
Проект межевания территории		Стадия	Лист
		ПМТ	1
Разработал		Кичук М.В.	2020
Чертеж планировки территории		М1:500	
		ИП Кичук М.В.	