

1.Общая часть.

Проект межевания территории д. Шихово в кадастровом квартале 43:30:090101, выполнен на основании постановления администрации и задания собственника земельных участков.

Проектная документация выполнена в соответствии с ст. 46 Градостроительного кодекса, п.2 ч.1 ст. 39.28 Земельного кодекса, с действующими градостроительными регламентами, санитарно-гигиеническими нормами и правилами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

При разработке использовались:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
2. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
3. РНГП Кировской области, утверждены постановлением Правительства Кировской области № 19/261 от 30.12.2014;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Шиховского сельского поселения»
5. Правила землепользования и застройки Шиховского сельского поселения
6. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
7. ФЗ-221 от 24.26.2007г. «О государственном кадастре недвижимости».
8. ФЗ-218 от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости»

Основные задачи проекта

Основной задачей проекта является формирование земельного участка для размещения и эксплуатации существующих объектов недвижимости и приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории.

2. Характеристика проектируемой территории

Территория планировки расположена в границах д. Шихово Шиховского с/п и представляет территорию земельных участков с кадастровыми номерами 43:30:090109:241 и 43:30:090109:431. На участке имеются объекты недвижимости и хозяйственные постройки. Земельный участок с кадастровыми номерами 43:30:090109:241 находится в собственности физического лица. Земельный участок с кадастровыми номерами 43:30:090109:431 находится в собственности муниципального образования.

В соответствии с Правилами землепользования территория проектирования размещена в территориальной зоне **Ж-1 – зона предприятий V класса вредности**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и их реконструкций, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Виды разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых 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: - со стороны красной линии улиц – 5 м, - со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до: основного строения – 3 м, - хозяйственных и прочих строений – 1 м, - отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий,

		<p>строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. 3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 4. Гаражи не более чем на 2 легковые машины. 5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. <p>Иные показатели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы смежного земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. 3. Требования к ограждению земельных участков: - высота ограждения должна быть не более 2 м.
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>Индивидуальный жилой дом</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.;</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м, - со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м, - хозяйственных и прочих строений – 1 м, - отдельно стоящего гаража – 1 м. <p>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования. 3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. <p>Иные показатели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы смежного земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка. 2. Размещение строений или сооружений вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. 3. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м.
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м; - максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 6 м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны красной линии улиц – 5 м, - со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны земельных участков смежных блоксекций – 0 м; - со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. <p>Иные параметры:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Количество блоков - до 10. 2. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м.
Социальное обслуживание (код 3.2)	Стационар социального обслуживания Почтовое отделение	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 15 метров. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p>

		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие.</p> <p>Иные показатели для спортивных и детских площадок: 1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Пункт первой медицинской помощи Фельдшерско-акушерский пункт Поликлинические учреждения Кабинет врача общей практики	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 15 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие.</p> <p>Иные показатели для спортивных и детских площадок: 1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование т (код 3.5.1)	Детские сады и иные объекты до-школьного образования Общеобразовательные школы (начальные и средние) Музыкальные школы	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 15 метров. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание: 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие.</p> <p>Иные показатели для спортивных и детских площадок: 1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего</p>

		пользования – не менее 10 м.
Спорт (код 5.1)	Спортивные и детские площадки Физкультурно-оздоровительные комплексы Крытые спортивные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 15 метров. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие. <p>Иные показатели для спортивных и детских площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека Клуб Дом культуры Музеи, выставочные залы	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 15 метров. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3. Для детских и спортивных площадок обязательны ограждение и твердое покрытие. <p>Иные показатели для спортивных и детских площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Объекты наружного противопожарного водоснабжения (противопожарные водоемы, резервуары, гидранты); водонапорные башни;	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей – 1. <p>Примечание:</p>

	водозаборные скважины; сети электроснабжения и сооружения на них; тепловые сети и сооружения на них; сети водоснабжения и сооружения на них; канализационные сети и сооружения на них; -площадки для мусорных контейнеров.	- при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты; площадки для мусоросборников; автомобильные дороги; пешеходные тротуары; скверы; площади; проезды; малые архитектурные формы благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Примечание: Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Виды разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Многоквартирный дом	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м; - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м; <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метров.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования; 3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 4. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. <p>Иные показатели:</p>

		<p>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 м. от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 м., допускается не более чем на 50 % длины этой границы;</p> <p>3. Требования к ограждению земельных участков: - высота ограждения должна быть не более 2 м.</p>
Магазины (код 4.4)	Магазины, объекты торговли площадью до 150 кв. м.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м; - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; - минимальный размер земельного участка – 18 метров. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочные; Столовые; Рестораны; Бары.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м; - минимальный размер земельного участка – 20 метров. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Примечание:</p> <p>1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>2. Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерские мелкого ремонта; Парикмахерские; Прачечные; Химчистки; Общественные бани.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 20 метров; - минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м; - максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60.</p> <p>Примечание: 1.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 2.Размещение автостоянок всех видов в границах земельного участка данного объекта. 3.Отдельно стоящие здания.</p>
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Аллеи; скверы; лесозащитные полосы; детские и спортивные площадки; пляжи.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Примечание: Не допускается размещение объектов капитального строительства.</p>
Ведение огородничества (код 13.1)	Огороды	<p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Без права возведения объектов капитального строительства. Иные показатели: Предельная высота (этажность), плотность застройки и величина отступов от границ земельных участков не требуют установления.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Виды разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Сад	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, предельная этажность не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Иные показатели: 1.Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов деревьев (кустарников): - высокорослых – не менее 4 м; - средне рослых – не менее 2 м; - от кустарника – не менее 1 м.</p>
	Огород	<p>Максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м Иные показатели: 1.Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов деревьев (кустарников): - высокорослых – не менее 4 м; - средне рослых – не менее 2 м; - от кустарника – не менее 1 м.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства.</p>
	Отдельно стоящий гараж	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>

		<p>Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2-м этаже, от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 4 м; - до конька скатной крыши – 6 м. <p>Примечание:</p> <p>1. Не более чем на 2 легковые машины.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы;</p>
	Строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей – 1. <p>Высота от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской кровли – не более 3 м; - до конька скатной крыши – 4,5 м. <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка;</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
	Индивидуальная баня на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированного и одноэтажного многоквартирного дома	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Этажность – не более 2 этажей:</p> <p>Высота от уровня земли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до верха плоской крыши – не более 6 м; - до конька скатной крыши – не более 7 м. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5м.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p>
	Хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива,	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, предельная этажность, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков не менее 5 м.</p>

кормов и других хозяйственных нужд) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированного и одноэтажного многоквартирного дома	<p>Примечание:</p> <p>1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому с соблюдением требований СНиП 2.08.01-89.</p>
Теплицы, оранжереи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - не менее 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>- максимальное количество этажей – 1.</p>
Площадки для мусоросборников; Сети инженерно-технического обслуживания; Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Для образуемого земельного участка **:ЗУ1** из основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» выбран вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м;

Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 15 м.

Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.

Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых 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:

- со стороны красной линии улиц – 5 м,

- со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.

Минимальное расстояние от границы смежного земельного участка до:

- основного строения – 3 м,
- хозяйственных и прочих строений – 1 м,
- отдельно стоящего гаража – 1 м.

В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений
Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Примечание:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.
3. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
4. Гаражи не более чем на 2 легковые машины.
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Иные показатели:

1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы смежного земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы соседнего земельного участка.
2. Размещение строений или сооружений вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.
3. Требования к ограждению земельных участков:
 - высота ограждения должна быть не более 2 м.

Параметры образуемого участка :ЗУ1 соответствуют градостроительным регламентам.

Для образуемых земельных участков **:ЗУ2 - :ЗУ3** из основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» выбран вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание»

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь, минимальные отступы, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей – 1.

Примечание:

- при условии обеспечения санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, охранных зон.

Параметры образуемого участка :ЗУ2 - :ЗУ3 соответствуют градостроительным регламентам.

Природные условия и местные условия строительства

Проектируемая территория соответствует со СНиП 23.01-99 «Строительная климатология» относится к району – I В климатического районирования.

Природные условия характеризуются следующими данными: климат района – умеренно-континентальный с умеренно-теплым летом и холодной снежной зимой. Среднегодовая температура воздуха составляет +3,1⁰С. Наиболее теплым месяцем в году является июль со среднемесячной температурой воздуха +17,9 ⁰С, самым холодным – январь со среднемесячной температурой -22,1 ⁰С. Длительность безморозного периода около 120 дней. Годовое количество осадков 500-600 мм. Господствуют ветры западных направлений: зимой - юго-западные, летом - северо-западные. Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,7м.

Рельеф рассматриваемой территории умеренно-спокойный, благоприятный для строительства. Уклон равномерный.

Транспорт и улично-дорожная сеть

Территория планировки примыкает к улице Снежная и существующей дороге.

Благоустройство и озеленение

Места для хранения средств личного автотранспорта предусматриваются на территории образуемого участка. Территория проектируемого участка максимально озеленяется посадкой деревьев, кустарников, засевом газонов травами.

Охрана окружающей среды

В целях охраны окружающей среды вся свободная от застройки территория в границах образуемых земельных участков озеленяется и благоустраивается. Озеленение территории способствует очистке воздуха от загрязнений, шумозащите, улучшает микроклимат и санитарно-гигиенические условия. Бытовые отходы и мусор собираются в контейнер накопитель, который периодически очищается спецмашинами и вывозится на общегородскую свалку.

Проектируемая территория должна удовлетворять всем нормам и требованиям СНиП

2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них. Охрана окружающей природной среды в зоне размещения строительной площадки осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами по вопросам охраны окружающей природной среды и рациональному использованию природных ресурсов. Производство строительного-монтажных работ должно проводиться согласно СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ».

Проект межевания разрабатывается с учетом действующего законодательства в области охраны окружающей среды. Планировочная структура определена так, что не наносит вред окружающей среде.

3. Проект межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с ч.5 ст.41 и п.1 ч.2 ст.43 Градостроительного кодекса.

Подготовка проекта межевания осуществляется применительно к подлежащей застройке территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действующих в период застройки.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 ст. 43;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства, в т.ч. линейных;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

Согласно Правил землепользования и застройки и Генерального плана Шиховского с/п объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории на планируемой территории отсутствуют, в связи с чем чертежи «Границы особо охраняемых природных территории» и «Границы территорий объектов культурного наследия» не разрабатываются

Проектное решение:

1. Образующие земельные участки:

Категория земель:

:ЗУ1 - :ЗУ3 - Земли населенных пунктов

Территориальная зона:

:ЗУ1 - :ЗУ3 Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Разрешенный вид использования:

:ЗУ1 - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

:ЗУ2, :ЗУ3 – Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Местоположение:

:ЗУ1 - :ЗУ3 – адрес в соответствии с ФИАС не устанавливался.

Проектное решение основано на топосъемке от 02.11.2023г., выполненной ООО «МК Азимут».

Участки образуются путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 43:30:090101:241 и 43:30:090101:431.

2. Существующие объекты капитального строительства:

На образуемом участке :ЗУ1 расположено здание с кадастровым номером 43:30:090101:437 и сооружение с кадастровым номером 43:30:000000:1700.

На образуемом участке :ЗУ3 расположено сооружение с кадастровым номером 43:30:000000:1700.