

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:

Краснодарский край, Абинский район, с/т «Автомобилист-1», с/т «Автомобилист-3», с/т «Виноградарь», с/т «Буровик-3», с/т «Буровик-4», с/т «Нефтяник-2», с/т «Бюджетник»

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, например, наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, элемента планировочной структуры)

2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы:

Муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ № 0318300065124000106 от 3 июня 2024 г., выдан Управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район, особые отметки: ИКЗ 243232302381023230100100060027112244

3. Дата подготовки карты-плана территории: 10 августа 2026 г.

4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:

В отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район

основной государственный регистрационный номер: 1052313640730

идентификационный номер налогоплательщика: 2323023810

В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): —

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): —

Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ:

—

Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости):

—

5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт либо договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ:

Филиал ППК «Роскадастр» по ЮФО, адрес: 350018, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 3

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Дроваль Валентин Николаевич

и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): —

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 129-788-689-43

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: А-2123, 5 марта 2026 г.

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»

Контактный телефон: +79054301467

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

350038, Краснодарский край, Краснодар г, им. Героя Советского Союза Николая Воробьева ул, д 11, 43 кв, super-gagarin@yandex.ru

6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории:

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю	8 декабря 2025 г.	КУВИ-001/2025-222369443	Кадастровый план территории	—
2	Кадастровый план территории, выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю	11 июня 2026 г.	КУВИ-001/2026-79666659	Кадастровый план территории	—
3	Материалы картографо-геодезического фонда, выдан: ППК «Роскадастр»	3 апреля 2025 г.	170-8925/2025-В	Выписка о пунктах государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети и геодезических сетей специального назначения в электронном виде.	—

1	2	3	4	5	6
4	Документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), выдан: СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АБИНСКИЙ РАЙОН	30 января 2014 г.	323-С	Правила землепользования и застройки утвержденные решением совета Ахтырского городского поселения Абинского района от 30.01.2014 №323-С (в редакции от 29.06.2024 №552-С), ссылка: https://abinskiy.ru/mestnoe-samoupravlenie/administraciya-rajona/struktura-administracii/upravlenie-arhitektury-i-gradostroitelstva/gradostroitel'naya-deyatelnost/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-poselenij/ahtyrskoe-gorodskoe-poselenie/	—
5	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы, выдан: Администрация муниципального образования Абинский район	13 ноября 2024 г.	1299	Постановление об утверждении карты- планов территорий	—
6	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Кубаньгипрозем	24 февраля 1975 г.	б/н	Чертеж садоводческого товарищества "Автомобилист-1"	—
7	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Институт "Кубаньгипрозем"	3 октября 1988 г.	б/н	Проект организации территории садоводческого товарищества «Автомобилист-3» при Ахтырском У.Т.Т.	—
8	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Институт "Кубаньгипрозем"	28 ноября 1988 г.	б/н	Проект организации территории садоводческого товарищества «Буровик-3» при Ахтырском УБР	—
9	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Ахтырский УБР	1 июля 1993 г.	б/н	Проект садов «Буровик-4»	—
10	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Ахтырский УБР	14 февраля 1993 г.	б/н	Проект садов «Бюджетник»	—
11	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Институт "Кубаньгипрозем"	28 ноября 1988 г.	б/н	Проект организации территории садоводческого товарищества «Ваногрдарь» при винсовхозе "Абинский"	—

1	2	3	4	5	6
12	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: НГДУ "Абиннефть"	1 ноября 1986 г.	б/н	План расположения садовых участков НГДУ "Приазовнефть" "Нефтяник-2"	—
13	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы, выдан: Администрация Абинского района Краснодарского края	5 декабря 1995 г.	914	Постановление "О выделении земельного участка для организации садоводческого товарищества "Бюджетник"	—
14	Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы, выдан: Администрация Абинского района Краснодарского края	22 марта 1993 г.	159	Постановление "Об установлении правового режима земель общего пользования садоводческих товариществ района и о перезакреплении садовых участков товариществ из права постоянного пользования в собственность"	—
15	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район	12 августа 2024 г.	2244	Пиьмо "О направлении проектов"	—
16	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район	27 августа 2024 г.	2377	Пиьмо "О предоставлении информации"	—
17	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Администрация Ахтырского городского поселения Абинского района	28 августа 2024 г.	1530	Пиьмо "О направлении информации"	—
18	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА, выдан: Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район	23 августа 2024 г.	СЗ-545/24	ГИСОГД	—

7. Пояснения к карте-плану территории:

Основания выполнения комплексных кадастровых работ								
Карта-план территории подготовлен в рамках обеспечения гарантийных обязательств, предусмотренных п.7.1 Муниципального контракта №0318300065124000106 от 03.06.2024.								
Ранее, при выполнении комплексных кадастровых работ (ККР) на основании Контракта в отношении кадастрового квартала 23:01:0805002 (на территории Ахтырского г/п Абинского района) в карте-плане территории были допущены ошибки в отношении следующих объектов недвижимости, расположенных на указанной территории (в границах садоводческого товарищества «Нефтяник-2»):								
2 ЗУ, в отношении которых при выполнении ККР были допущены реестровые ошибки при описании местоположения границ ЗУ.								
Измерения осуществлялись с использованием 3-х пунктов государственной геодезической сети 23.07.2025.								
При проведении работ в рамках обеспечения гарантийных обязательств было установлено, что в результате исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 23:01:0805003:1515 граница исправляемого участка будет пересекать границы территориальных зон: 23:01-7.2186 (зона СХЗ - Зона ведения садоводства), 23:01-7.2816 (зона Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и 23:01-7.2289 (зона Т1 - Зона транспортной инфраструктуры). Данные пересечения обусловлены наличием реестровой ошибки в границах территориальных зон.								
Также было установлено, что в результате исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 23:01:0805003:1515 граница исправляемого участка будет пересекать границы населенного пункта Ахтырский (реестровый номер границы 23:01-4.22). Данное пересечение обусловлено наличием реестровой ошибки в границах населенного пункта и подлежит исправлению согласно п.п. 2.2, 2.4 ст. 43 218-ФЗ от 13.07.2015 (ред. от 04.08.2026) «О государственной регистрации недвижимости».								
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ								
В период действия гарантийного срока, предусмотренного Контрактом, было установлено, что в ЕГРН содержатся сведения о двух ЗУ с КН 23:01:0805003:1035, 23:01:0805003:1515, которые являются смежными. Сведения об описании местоположения границ ЗУ с КН 23:01:0805003:1035, 23:01:0805003:1515, внесены в ЕГРН при выполнении ККР на основании Контракта, в сведениях об описании местоположения границ двух ЗУ с КН 23:01:0805003:1035, 23:01:0805003:1515, были исправлены реестровые ошибки (согласно карте-плану территории).								
Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 23 июля 2025 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть сгущения 4 класса (ГГС - 4 класса). 4	Военторг, пир., 5.000 м, 2 оп, 32997, пирамида	МСК-23, зона 1 (23)	457 769,06	1 321 069,83	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Геодезическая сеть сгущения 3 класса (ГГС - 3 класса). 3	Ударник, пир., 4.500 м, 1, б/№, пирамида		452 955,92	1 324 535,13			
3	Геодезическая сеть сгущения 4 класса (ГГС - 4 класса). 4	Батарейка, пир., 6.700 м, 1, б/№, пирамида		455 543,69	1 332 819,35	Утрачен		

2. Сведения об использованных средствах измерений:			
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Hiper V, GRX2	1143-11037	Свидетельство о поверке № С-ДЭМ/07-02-2024/315165537 от 07.02.2024 г.
2	Аппаратура геодезическая спутниковая Topcon GR-5	780-10764	Свидетельство о поверке № С-ДЭМ/07-02-2024/315165534 от 07.02.2024 г.
3	Leica DISTO A3, Leica DISTO A5, Leica DISTO A6, Leica DISTO A8	1063551364	Свидетельство о поверке № С-ДЭМ/07-02-2024/315165533 от 07.02.2024

Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:01:0805003:1035 :
Система координат МСК-23, зона 1 (23) Зона № 1

Обоз- начение харак- терных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
3623	456 242,60	1 323 851,98	—	—	—	—	—
3622	456 235,16	1 323 874,23	—	—			
3626	456 218,68	1 323 870,27	—	—			
3627	456 224,59	1 323 847,53	—	—			
3393	—	—	456 307,86	1 323 390,75		0,10	
3374	—	—	456 314,63	1 323 365,39			
3373	—	—	456 331,93	1 323 369,25			
3378	—	—	456 333,34	1 323 369,57			
3394	—	—	456 326,64	1 323 394,15			
3623	456 242,60	1 323 851,98	—	—			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:01:0805003:1035 :

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
3393	3374	26,25	—	согласовано
3374	3373	17,73		
3373	3378	1,45		
3378	3394	25,48		
3394	3393	19,09		

3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 23:01:0805003:1035 :

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3

1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	494 ± 8
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	$3,5 * 0,1 * \sqrt{(494)} = 8$
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	416
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{кад}$), м ²	78
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м ²	Рмин = 300 Рмакс = 2 500 000
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	Для садоводства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	—
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	23:01:0805003:1515
10.	Иные сведения	Установление границ производилось с учетом фактической ситуации на местности. В результате уточнения описания местоположения границ ЗУ 23:01:0805003:1035 произошло увеличение площади данного ЗУ в пределах минимального размера ЗУ, установленного ПЗЗ Ахтырского г/п Абинского р-на, что допускается в соответствии с п.2. ч.3 ст.42.8 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ.
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		23:01:0805003:1035 :
1.	—	

1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером						23:01:0805003:1515	
Система координат				МСК-23, зона 1 (23)		Зона № 1	
Обоз- начение харак- терных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
4311	456 107,18	1 323 671,32	456 107,18	1 323 671,32	—	0,10	—
4442	456 086,57	1 323 766,19	456 086,57	1 323 766,19		1,50	
2733	456 078,28	1 323 813,47	456 078,28	1 323 813,47			
2078	456 078,28	1 323 818,76	456 078,28	1 323 818,76			
2079	456 111,47	1 323 822,29	456 111,47	1 323 822,29			
2080	456 115,01	1 323 815,69	456 115,01	1 323 815,69			
3553	456 118,20	1 323 806,91	456 118,20	1 323 806,91			
3554	456 087,40	1 323 792,75	456 087,40	1 323 792,75			
3552	456 092,86	1 323 777,51	456 092,86	1 323 777,51			
3525	456 098,20	1 323 762,22	456 098,20	1 323 762,22			
3526	456 092,63	1 323 759,80	456 092,63	1 323 759,80			
3521	456 096,31	1 323 743,81	456 096,31	1 323 743,81			
3527	456 099,23	1 323 731,19	456 099,23	1 323 731,19			
3528	456 102,32	1 323 717,80	456 102,32	1 323 717,80			
3946	456 112,12	1 323 675,39	456 112,12	1 323 675,39			
2157	456 126,29	1 323 677,69	456 126,29	1 323 677,69			
2158	456 162,57	1 323 684,90	456 162,57	1 323 684,90			
2159	456 159,77	1 323 699,13	456 159,77	1 323 699,13			
3925	456 156,83	1 323 714,07	456 156,83	1 323 714,07			
3545	456 153,61	1 323 730,49	456 153,61	1 323 730,49			
3546	456 152,41	1 323 736,57	456 152,41	1 323 736,57			
3549	456 170,03	1 323 745,13	456 170,03	1 323 745,13			

1	2	3	4	5	6	7	8
3548	456 164,34	1 323 774,09	456 164,34	1 323 774,09	—	0,10	—
3593	456 161,83	1 323 786,88	456 161,83	1 323 786,88			
3550	456 128,20	1 323 776,71	456 128,20	1 323 776,71			
2081	456 126,23	1 323 784,85	456 126,23	1 323 784,85			
2082	456 146,75	1 323 790,52	456 146,75	1 323 790,52			
2071	456 147,94	1 323 794,28	456 147,94	1 323 794,28			
2072	456 162,36	1 323 799,46	456 162,36	1 323 799,46			
3595	456 164,02	1 323 792,52	456 164,02	1 323 792,52			
3562	456 175,46	1 323 794,76	456 175,46	1 323 794,76			
3563	456 177,02	1 323 785,39	456 177,02	1 323 785,39			
3565	456 179,58	1 323 770,23	456 179,58	1 323 770,23			
3566	456 207,50	1 323 788,02	456 207,50	1 323 788,02			
3564	456 206,65	1 323 792,26	456 206,65	1 323 792,26			
3560	456 204,77	1 323 801,67	456 204,77	1 323 801,67			
3556	456 200,49	1 323 821,24	456 200,49	1 323 821,24			
3557	456 195,20	1 323 845,06	456 195,20	1 323 845,06			
3558	456 181,21	1 323 842,20	456 181,21	1 323 842,20			
3559	456 168,92	1 323 832,01	456 168,92	1 323 832,01			
3594	456 156,51	1 323 825,30	456 156,51	1 323 825,30			
2073	456 155,55	1 323 829,54	456 155,55	1 323 829,54			
2074	456 151,21	1 323 828,08	456 151,21	1 323 828,08			
2075	456 141,46	1 323 826,65	456 141,46	1 323 826,65			
2076	456 104,64	1 323 827,71	456 104,64	1 323 827,71			
2735	456 096,52	1 323 836,29	456 096,52	1 323 836,29			
2682	456 083,27	1 323 896,39	456 083,27	1 323 896,39			
2683	456 088,02	1 323 952,35	456 088,02	1 323 952,35			
2684	456 092,13	1 323 957,10	456 092,13	1 323 957,10			
2685	456 100,26	1 323 968,25	456 100,26	1 323 968,25			
156	456 166,32	1 324 025,95	456 166,32	1 324 025,95			
155	456 197,46	1 324 052,05	456 197,46	1 324 052,05			
154	456 215,99	1 324 078,06	456 215,99	1 324 078,06			
3888	456 218,53	1 324 059,19	456 218,53	1 324 059,19			
3889	456 223,49	1 324 045,05	456 223,49	1 324 045,05			
3894	456 221,31	1 324 041,99	456 221,31	1 324 041,99			

1	2	3	4	5	6	7	8
3895	456 223,74	1 324 018,79	456 223,74	1 324 018,79	—	0,10	—
3900	456 223,25	1 324 015,13	456 223,25	1 324 015,13			
3901	456 223,30	1 323 994,30	456 223,30	1 323 994,30			
3902	456 221,93	1 323 979,58	456 221,93	1 323 979,58			
3903	456 221,75	1 323 977,63	456 221,75	1 323 977,63			
3905	456 220,49	1 323 957,32	456 220,49	1 323 957,32			
3907	456 213,39	1 323 933,14	456 213,39	1 323 933,14			
3909	456 206,09	1 323 900,18	456 206,09	1 323 900,18			
3910	456 211,58	1 323 898,88	456 211,58	1 323 898,88			
4273	456 215,86	1 323 898,05	456 215,86	1 323 898,05			
3630	456 212,08	1 323 893,09	456 212,08	1 323 893,09			
3628	456 198,49	1 323 865,48	456 198,49	1 323 865,48			
3629	456 203,23	1 323 842,26	456 203,23	1 323 842,26			
3627	456 224,59	1 323 847,53	456 224,59	1 323 847,53			
3626	—	—	456 218,68	1 323 870,27			
3622	—	—	456 235,16	1 323 874,23			
3623	456 242,60	1 323 851,98	456 242,60	1 323 851,98			
3620	456 260,72	1 323 856,76	456 260,72	1 323 856,76			
3621	456 254,23	1 323 878,65	456 254,23	1 323 878,65			
3624	456 236,76	1 323 926,50	456 236,76	1 323 926,50			
3700	456 240,56	1 323 925,64	456 240,56	1 323 925,64			
3694	456 250,60	1 323 900,03	456 250,60	1 323 900,03			
3689	456 259,21	1 323 878,76	456 259,21	1 323 878,76			
3690	456 267,12	1 323 856,18	456 267,12	1 323 856,18			
3687	456 285,93	1 323 861,69	456 285,93	1 323 861,69			
3692	456 306,07	1 323 867,65	456 306,07	1 323 867,65			
3691	456 297,16	1 323 891,53	456 297,16	1 323 891,53			
3695	456 303,85	1 323 893,81	456 303,85	1 323 893,81			
3696	456 309,62	1 323 907,20	456 309,62	1 323 907,20			
3697	456 311,74	1 323 918,26	456 311,74	1 323 918,26			
3675	456 326,06	1 323 905,75	456 326,06	1 323 905,75			
3674	456 336,28	1 323 870,69	456 336,28	1 323 870,69			
3670	456 311,93	1 323 863,12	456 311,93	1 323 863,12			
3671	456 319,24	1 323 841,63	456 319,24	1 323 841,63			

1	2	3	4	5	6	7	8
112	456 344,25	1 323 849,10	456 344,25	1 323 849,10	—	0,00	—
3673	456 337,71	1 323 871,14	456 337,71	1 323 871,14			
3676	456 363,92	1 323 879,29	456 363,92	1 323 879,29			
3677	456 360,05	1 323 884,62	456 360,05	1 323 884,62			
3680	456 398,63	1 323 907,74	456 398,63	1 323 907,74			
3681	456 390,14	1 323 919,93	456 390,14	1 323 919,93			
3686	456 391,72	1 323 928,14	456 391,72	1 323 928,14			
3682	456 401,40	1 323 916,36	456 401,40	1 323 916,36			
3683	456 422,62	1 323 946,67	456 422,62	1 323 946,67			
4346	456 425,78	1 323 945,02	456 425,78	1 323 945,02			
4345	456 405,32	1 323 915,18	456 405,32	1 323 915,18			
4344	456 404,40	1 323 908,85	456 404,40	1 323 908,85			
4343	456 397,04	1 323 901,49	456 397,04	1 323 901,49			
4342	456 371,49	1 323 884,57	456 371,49	1 323 884,57			
4341	456 366,66	1 323 874,68	456 366,66	1 323 874,68			
4340	456 343,88	1 323 866,28	456 343,88	1 323 866,28			
4339	456 349,29	1 323 846,20	456 349,29	1 323 846,20			
4338	456 335,35	1 323 840,80	456 335,35	1 323 840,80			
4337	456 340,64	1 323 821,93	456 340,64	1 323 821,93			
4336	456 343,01	1 323 814,69	456 343,01	1 323 814,69			
1848	456 333,16	1 323 811,21	456 333,16	1 323 811,21			
106	456 327,35	1 323 809,16	456 327,35	1 323 809,16			
3657	456 308,62	1 323 803,69	456 308,62	1 323 803,69			
3656	456 287,40	1 323 798,06	456 287,40	1 323 798,06			
3650	456 294,83	1 323 773,70	456 294,83	1 323 773,70			
3651	456 302,30	1 323 751,39	456 302,30	1 323 751,39			
3652	456 321,32	1 323 756,09	456 321,32	1 323 756,09			
3654	456 341,93	1 323 761,43	456 341,93	1 323 761,43			
101	456 342,52	1 323 759,71	456 342,52	1 323 759,71			
3648	456 343,14	1 323 758,05	456 343,14	1 323 758,05			
3646	456 322,93	1 323 752,75	456 322,93	1 323 752,75			
3647	456 304,92	1 323 747,67	456 304,92	1 323 747,67			
3642	456 311,79	1 323 725,29	456 311,79	1 323 725,29			
3643	456 320,54	1 323 698,47	456 320,54	1 323 698,47			

1	2	3	4	5	6	7	8
3644	456 339,04	1 323 700,41	456 339,04	1 323 700,41	—	0,10	—
3649	456 357,15	1 323 703,12	456 357,15	1 323 703,12			
4319	456 358,14	1 323 696,43	456 358,14	1 323 696,43			
4318	456 330,02	1 323 693,43	456 330,02	1 323 693,43			
4317	456 290,40	1 323 689,47	456 290,40	1 323 689,47			
4316	456 247,36	1 323 685,64	456 247,36	1 323 685,64			
4315	456 230,99	1 323 684,19	456 230,99	1 323 684,19			
4314	456 172,36	1 323 678,25	456 172,36	1 323 678,25			
4313	456 129,58	1 323 673,76	456 129,58	1 323 673,76			
4312	456 111,49	1 323 672,04	456 111,49	1 323 672,04			
4311	456 107,18	1 323 671,32	456 107,18	1 323 671,32			
Вырез 1 из 9							
3923	456 095,03	1 323 920,68	456 095,03	1 323 920,68	—	0,10	—
3710	456 123,00	1 323 921,26	456 123,00	1 323 921,26			
3711	456 138,03	1 323 923,52	456 138,03	1 323 923,52			
4215	456 140,46	1 323 908,72	456 140,46	1 323 908,72			
4216	456 141,84	1 323 901,41	456 141,84	1 323 901,41			
3919	456 124,20	1 323 900,72	456 124,20	1 323 900,72			
3920	456 123,22	1 323 917,35	456 123,22	1 323 917,35			
3921	456 095,48	1 323 916,70	456 095,48	1 323 916,70			
3918	456 095,49	1 323 899,60	456 095,49	1 323 899,60			
4217	456 095,92	1 323 888,61	456 095,92	1 323 888,61			
4218	456 096,57	1 323 875,57	456 096,57	1 323 875,57			
4220	456 097,19	1 323 863,16	456 097,19	1 323 863,16			
4221	456 100,22	1 323 852,31	456 100,22	1 323 852,31			
4223	456 103,90	1 323 837,39	456 103,90	1 323 837,39			
4224	456 138,36	1 323 839,74	456 138,36	1 323 839,74			
4222	456 137,35	1 323 854,64	456 137,35	1 323 854,64			
4219	456 136,65	1 323 865,33	456 136,65	1 323 865,33			
3915	456 136,24	1 323 870,95	456 136,24	1 323 870,95			
3916	456 153,78	1 323 873,15	456 153,78	1 323 873,15			
3926	456 157,16	1 323 858,39	456 157,16	1 323 858,39			
3928	456 160,26	1 323 836,23	456 160,26	1 323 836,23			
3929	456 186,15	1 323 849,86	456 186,15	1 323 849,86			

1	2	3	4	5	6	7	8
3927	456 184,22	1 323 861,70	456 184,22	1 323 861,70	—	0,10	—
3917	456 181,87	1 323 876,68	456 181,87	1 323 876,68			
3635	456 180,63	1 323 884,20	456 180,63	1 323 884,20			
3636	456 179,94	1 323 891,72	456 179,94	1 323 891,72			
3933	456 177,10	1 323 901,28	456 177,10	1 323 901,28			
4214	456 174,24	1 323 914,84	456 174,24	1 323 914,84			
3719	456 171,83	1 323 928,49	456 171,83	1 323 928,49			
3720	456 176,71	1 323 929,14	456 176,71	1 323 929,14			
3721	456 179,52	1 323 946,04	456 179,52	1 323 946,04			
3705	456 153,98	1 323 943,44	456 153,98	1 323 943,44			
3706	456 143,76	1 323 942,50	456 143,76	1 323 942,50			
3717	456 143,65	1 323 946,00	456 143,65	1 323 946,00			
3722	456 161,41	1 323 947,88	456 161,41	1 323 947,88			
3944	456 179,61	1 323 949,78	456 179,61	1 323 949,78			
3945	456 178,56	1 323 977,74	456 178,56	1 323 977,74			
3723	456 160,36	1 323 976,88	456 160,36	1 323 976,88			
3718	456 142,74	1 323 975,62	456 142,74	1 323 975,62			
3715	456 124,10	1 323 974,92	456 124,10	1 323 974,92			
3716	456 118,64	1 323 974,43	456 118,64	1 323 974,43			
3713	456 096,89	1 323 961,88	456 096,89	1 323 961,88			
3714	456 096,22	1 323 946,33	456 096,22	1 323 946,33			
3708	456 121,97	1 323 940,48	456 121,97	1 323 940,48			
3709	456 122,16	1 323 936,37	456 122,16	1 323 936,37			
3922	456 095,47	1 323 942,10	456 095,47	1 323 942,10			
3923	456 095,03	1 323 920,68	456 095,03	1 323 920,68			
Вырез 2 из 9							
3588	456 279,39	1 323 743,56	456 279,39	1 323 743,56	—	0,10	—
3579	456 261,02	1 323 739,67	456 261,02	1 323 739,67			
3567	456 239,46	1 323 734,19	456 239,46	1 323 734,19			
3568	456 224,85	1 323 730,41	456 224,85	1 323 730,41			
3569	456 230,62	1 323 708,44	456 230,62	1 323 708,44			
3570	456 235,33	1 323 688,34	456 235,33	1 323 688,34			
3571	456 253,55	1 323 688,53	456 253,55	1 323 688,53			
3581	456 274,42	1 323 691,39	456 274,42	1 323 691,39			

1	2	3	4	5	6	7	8
3583	456 295,43	1 323 695,02	456 295,43	1 323 695,02	—	0,10	—
3585	456 315,17	1 323 698,58	456 315,17	1 323 698,58			
3586	456 306,67	1 323 725,25	456 306,67	1 323 725,25			
3587	456 306,52	1 323 725,71	456 306,52	1 323 725,71			
3589	456 299,69	1 323 746,96	456 299,69	1 323 746,96			
3588	456 279,39	1 323 743,56	456 279,39	1 323 743,56			
Вырез 3 из 9							
3543	456 205,08	1 323 772,68	456 205,08	1 323 772,68	—	0,10	—
3541	456 185,43	1 323 746,53	456 185,43	1 323 746,53			
3538	456 189,49	1 323 726,44	456 189,49	1 323 726,44			
3539	456 159,14	1 323 722,50	456 159,14	1 323 722,50			
3534	456 162,65	1 323 705,09	456 162,65	1 323 705,09			
3535	456 167,09	1 323 683,04	456 167,09	1 323 683,04			
3532	456 197,69	1 323 685,76	456 197,69	1 323 685,76			
3536	456 228,99	1 323 690,21	456 228,99	1 323 690,21			
3537	456 224,59	1 323 712,85	456 224,59	1 323 712,85			
3540	456 218,16	1 323 731,43	456 218,16	1 323 731,43			
3542	456 214,49	1 323 756,17	456 214,49	1 323 756,17			
3544	456 210,02	1 323 774,02	456 210,02	1 323 774,02			
3543	456 205,08	1 323 772,68	456 205,08	1 323 772,68			
Вырез 4 из 9							
3602	456 223,63	1 323 788,20	456 223,63	1 323 788,20	—	0,10	—
3610	456 241,41	1 323 792,17	456 241,41	1 323 792,17			
3612	456 261,53	1 323 796,10	456 261,53	1 323 796,10			
3615	456 280,40	1 323 800,01	456 280,40	1 323 800,01			
3614	456 272,36	1 323 825,58	456 272,36	1 323 825,58			
3613	456 253,63	1 323 821,90	456 253,63	1 323 821,90			
3611	456 233,58	1 323 817,54	456 233,58	1 323 817,54			
3607	456 232,86	1 323 819,87	456 232,86	1 323 819,87			
3608	456 232,54	1 323 820,89	456 232,54	1 323 820,89			
3617	456 252,59	1 323 825,25	456 252,59	1 323 825,25			
3619	456 271,53	1 323 828,95	456 271,53	1 323 828,95			
3618	456 262,26	1 323 851,95	456 262,26	1 323 851,95			
3616	456 242,49	1 323 848,28	456 242,49	1 323 848,28			

1	2	3	4	5	6	7	8
3609	456 224,92	1 323 844,04	456 224,92	1 323 844,04	—	0,10	—
3604	456 204,82	1 323 839,33	456 204,82	1 323 839,33			
3605	456 200,08	1 323 837,86	456 200,08	1 323 837,86			
3606	456 212,07	1 323 786,03	456 212,07	1 323 786,03			
3602	456 223,63	1 323 788,20	456 223,63	1 323 788,20			
Вырез 5 из 9							
3599	456 290,32	1 323 774,04	456 290,32	1 323 774,04	—	0,10	—
3601	456 282,26	1 323 796,60	456 282,26	1 323 796,60			
3600	456 263,55	1 323 792,78	456 263,55	1 323 792,78			
3592	456 243,93	1 323 788,94	456 243,93	1 323 788,94			
3574	456 228,81	1 323 785,51	456 228,81	1 323 785,51			
3575	456 213,31	1 323 782,42	456 213,31	1 323 782,42			
3576	456 224,38	1 323 734,91	456 224,38	1 323 734,91			
3577	456 239,39	1 323 738,43	456 239,39	1 323 738,43			
3590	456 258,92	1 323 742,98	456 258,92	1 323 742,98			
3597	456 278,60	1 323 747,02	456 278,60	1 323 747,02			
3598	456 298,13	1 323 750,87	456 298,13	1 323 750,87			
3599	456 290,32	1 323 774,04	456 290,32	1 323 774,04			
Вырез 6 из 9							
3728	456 190,57	1 323 950,83	456 190,57	1 323 950,83	—	0,10	—
3729	456 207,43	1 323 965,77	456 207,43	1 323 965,77			
3730	456 219,14	1 323 977,26	456 219,14	1 323 977,26			
3731	456 219,47	1 323 985,32	456 219,47	1 323 985,32			
3732	456 207,33	1 324 002,49	456 207,33	1 324 002,49			
3738	456 212,08	1 324 006,54	456 212,08	1 324 006,54			
3740	456 221,21	1 324 014,33	456 221,21	1 324 014,33			
3911	456 221,29	1 324 023,78	456 221,29	1 324 023,78			
3912	456 217,82	1 324 037,58	456 217,82	1 324 037,58			
3913	456 212,65	1 324 049,01	456 212,65	1 324 049,01			
3914	456 204,08	1 324 057,55	456 204,08	1 324 057,55			
3741	456 192,65	1 324 047,80	456 192,65	1 324 047,80			
3739	456 183,52	1 324 040,01	456 183,52	1 324 040,01			
3737	456 175,91	1 324 033,52	456 175,91	1 324 033,52			
3735	456 168,30	1 324 027,03	456 168,30	1 324 027,03			

1	2	3	4	5	6	7	8
3736	456 159,75	1 324 019,71	456 159,75	1 324 019,71	—	0,10	—
3725	456 188,68	1 323 986,61	456 188,68	1 323 986,61			
3726	456 183,48	1 323 982,49	456 183,48	1 323 982,49			
3727	456 184,30	1 323 956,94	456 184,30	1 323 956,94			
3728	456 190,57	1 323 950,83	456 190,57	1 323 950,83			
Вырез 7 из 9							
3664	456 337,28	1 323 815,78	456 337,28	1 323 815,78	—	0,10	—
3665	456 329,66	1 323 839,04	456 329,66	1 323 839,04			
3662	456 317,74	1 323 835,84	456 317,74	1 323 835,84			
3658	456 297,24	1 323 831,30	456 297,24	1 323 831,30			
3659	456 278,03	1 323 826,76	456 278,03	1 323 826,76			
3660	456 286,35	1 323 802,09	456 286,35	1 323 802,09			
3661	456 305,85	1 323 807,33	456 305,85	1 323 807,33			
3663	456 325,46	1 323 812,60	456 325,46	1 323 812,60			
3664	456 337,28	1 323 815,78	456 337,28	1 323 815,78			
Вырез 8 из 9							
3632	456 205,29	1 323 906,34	456 205,29	1 323 906,34	—	0,10	—
3640	456 200,14	1 323 929,78	456 200,14	1 323 929,78			
3641	456 176,70	1 323 924,63	456 176,70	1 323 924,63			
3633	456 181,85	1 323 901,19	456 181,85	1 323 901,19			
3634	456 187,97	1 323 873,41	456 187,97	1 323 873,41			
3631	456 193,69	1 323 874,48	456 193,69	1 323 874,48			
3632	456 205,29	1 323 906,34	456 205,29	1 323 906,34			
Вырез 9 из 9							
3669	456 296,01	1 323 834,70	456 296,01	1 323 834,70	—	0,10	Штырь, арматура, стержень
3666	456 316,22	1 323 839,69	456 316,22	1 323 839,69			—
3667	456 307,81	1 323 864,39	456 307,81	1 323 864,39			
3668	456 287,19	1 323 858,29	456 287,19	1 323 858,29			
13661	—	—	456 268,56	1 323 852,90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$\sqrt{(0,1^2 + 0,1^2)} = 0,10$	Штырь, арматура, стержень
13662	—	—	456 277,24	1 323 829,85			

1	2	3	4	5	6	7	8
3669	456 296,01	1 323 834,70	456 296,01	1 323 834,70	—	0,10	Штырь, арматура, стержень
2							
3517	456 311,46	1 323 454,02	456 311,46	1 323 454,02	—	0,10	—
3515	456 306,80	1 323 478,08	456 306,80	1 323 478,08			
3513	456 301,84	1 323 502,23	456 301,84	1 323 502,23			
3511	456 294,12	1 323 525,73	456 294,12	1 323 525,73			
3510	456 288,45	1 323 550,08	456 288,45	1 323 550,08			
3506	456 290,66	1 323 550,59	456 290,66	1 323 550,59			
3505	456 284,98	1 323 574,94	456 284,98	1 323 574,94			
3509	456 304,46	1 323 579,48	456 304,46	1 323 579,48			
3504	456 296,59	1 323 603,31	456 296,59	1 323 603,31			
3503	456 277,11	1 323 598,78	456 277,11	1 323 598,78			
3501	456 271,66	1 323 623,86	456 271,66	1 323 623,86			
3498	456 265,07	1 323 649,45	456 265,07	1 323 649,45			
3497	456 260,27	1 323 672,00	456 260,27	1 323 672,00			
3486	456 255,15	1 323 673,96	456 255,15	1 323 673,96			
3485	456 261,08	1 323 646,45	456 261,08	1 323 646,45			
3488	456 244,36	1 323 643,64	456 244,36	1 323 643,64			
3493	456 228,26	1 323 641,87	456 228,26	1 323 641,87			
3495	456 212,17	1 323 640,27	456 212,17	1 323 640,27			
3489	456 195,98	1 323 638,49	456 195,98	1 323 638,49			
3492	456 178,95	1 323 636,57	456 178,95	1 323 636,57			
3454	456 178,91	1 323 631,58	456 178,91	1 323 631,58			
3452	456 196,35	1 323 633,69	456 196,35	1 323 633,69			
3449	456 210,84	1 323 635,70	456 210,84	1 323 635,70			
3447	456 228,70	1 323 638,06	456 228,70	1 323 638,06			
3437	456 244,87	1 323 640,05	456 244,87	1 323 640,05			
3438	456 262,20	1 323 642,03	456 262,20	1 323 642,03			
3436	456 269,25	1 323 617,08	456 269,25	1 323 617,08			
3430	456 274,70	1 323 592,47	456 274,70	1 323 592,47			
3428	456 280,40	1 323 567,31	456 280,40	1 323 567,31			
3427	456 286,94	1 323 539,98	456 286,94	1 323 539,98			
3426	456 293,52	1 323 512,25	456 293,52	1 323 512,25			

1	2	3	4	5	6	7	8	
3425	456 299,87	1 323 484,47	456 299,87	1 323 484,47	—	0,10	—	
3424	456 306,44	1 323 456,75	456 306,44	1 323 456,75				
3423	456 312,80	1 323 428,96	456 312,80	1 323 428,96				
3519	456 315,27	1 323 434,39	456 315,27	1 323 434,39				
3517	456 311,46	1 323 454,02	456 311,46	1 323 454,02				
3								
3403	456 264,03	1 323 435,56	456 264,03	1 323 435,56	—	0,10	—	
3407	456 259,94	1 323 452,58	456 259,94	1 323 452,58				
3410	456 256,09	1 323 469,65	456 256,09	1 323 469,65				
3412	456 252,00	1 323 486,67	456 252,00	1 323 486,67				
3415	456 248,15	1 323 503,74	456 248,15	1 323 503,74				
3418	456 244,07	1 323 520,76	456 244,07	1 323 520,76				
3420	456 240,21	1 323 537,83	456 240,21	1 323 537,83				
3439	456 239,46	1 323 537,65	456 239,46	1 323 537,65				
3444	456 238,58	1 323 542,12	456 238,58	1 323 542,12				
3443	456 239,03	1 323 545,11	456 239,03	1 323 545,11				
3442	456 241,82	1 323 548,43	456 241,82	1 323 548,43				
3441	456 245,06	1 323 550,11	456 245,06	1 323 550,11				
3440	456 243,95	1 323 560,26	456 243,95	1 323 560,26				
3432	456 262,45	1 323 564,57	456 262,45	1 323 564,57				
3431	456 256,79	1 323 588,90	456 256,79	1 323 588,90				
3435	456 256,19	1 323 591,45	456 256,19	1 323 591,45				
3445	456 234,44	1 323 586,89	456 234,44	1 323 586,89				
3446	456 232,37	1 323 610,11	456 232,37	1 323 610,11				
3448	456 232,19	1 323 611,54	456 232,19	1 323 611,54				
3450	456 213,46	1 323 608,45	456 213,46	1 323 608,45				
3451	456 213,93	1 323 603,48	456 213,93	1 323 603,48				
3453	456 197,42	1 323 601,82	456 197,42	1 323 601,82				
201	456 230,63	1 323 602,64	456 230,63	1 323 602,64		0,00		
202	456 234,70	1 323 561,53	456 234,70	1 323 561,53		0,10		
3483	456 233,69	1 323 548,54	456 233,69	1 323 548,54				
3482	456 239,67	1 323 519,89	456 239,67	1 323 519,89				
3478	456 244,60	1 323 498,93	456 244,60	1 323 498,93				
3477	456 249,23	1 323 478,91	456 249,23	1 323 478,91				

1	2	3	4	5	6	7	8
3476	456 252,47	1 323 459,40	456 252,47	1 323 459,40	—	0,10	—
3475	456 227,65	1 323 454,24	456 227,65	1 323 454,24			
3469	456 210,04	1 323 451,17	456 210,04	1 323 451,17			
3468	456 210,44	1 323 447,52	456 210,44	1 323 447,52			
3458	456 211,29	1 323 439,66	456 211,29	1 323 439,66			
3457	456 232,81	1 323 442,88	456 232,81	1 323 442,88			
3463	456 254,28	1 323 446,31	456 254,28	1 323 446,31			
3462	456 261,38	1 323 417,15	456 261,38	1 323 417,15			
3404	456 268,03	1 323 418,41	456 268,03	1 323 418,41			
3403	456 264,03	1 323 435,56	456 264,03	1 323 435,56			
4							
3354	456 240,20	1 323 303,68	456 240,20	1 323 303,68	—	0,10	—
3353	456 244,56	1 323 284,16	456 244,56	1 323 284,16			
3352	456 220,16	1 323 278,72	456 220,16	1 323 278,72			
3358	456 195,77	1 323 273,27	456 195,77	1 323 273,27			
3359	456 191,41	1 323 292,78	456 191,41	1 323 292,78			
3360	456 187,05	1 323 312,30	456 187,05	1 323 312,30			
3363	456 182,69	1 323 331,82	456 182,69	1 323 331,82			
4496	456 178,93	1 323 330,98	456 178,93	1 323 330,98			
4497	456 193,55	1 323 269,40	456 193,55	1 323 269,40			
4498	456 251,64	1 323 281,87	456 251,64	1 323 281,87			
4499	456 274,59	1 323 286,49	456 274,59	1 323 286,49			
4500	456 299,09	1 323 292,33	456 299,09	1 323 292,33			
4501	456 415,68	1 323 319,60	456 415,68	1 323 319,60			
4502	456 416,29	1 323 323,06	456 416,29	1 323 323,06			
3364	456 417,70	1 323 343,33	456 417,70	1 323 343,33			
3333	456 390,37	1 323 337,22	456 390,37	1 323 337,22			
3332	456 394,73	1 323 317,70	456 394,73	1 323 317,70			
3331	456 370,33	1 323 312,26	456 370,33	1 323 312,26			
3337	456 345,93	1 323 306,81	456 345,93	1 323 306,81			
3340	456 321,54	1 323 301,36	456 321,54	1 323 301,36			
3343	456 297,14	1 323 295,91	456 297,14	1 323 295,91			
3349	456 272,74	1 323 290,46	456 272,74	1 323 290,46			
3348	456 248,34	1 323 285,01	456 248,34	1 323 285,01			

1	2	3	4	5	6	7	8
3350	456 243,98	1 323 304,53	456 243,98	1 323 304,53	—	0,10	—
3351	456 239,62	1 323 324,05	456 239,62	1 323 324,05			
3347	456 264,02	1 323 329,50	456 264,02	1 323 329,50			
3345	456 288,42	1 323 334,94	456 288,42	1 323 334,94			
3342	456 312,82	1 323 340,39	456 312,82	1 323 340,39			
3339	456 337,22	1 323 345,84	456 337,22	1 323 345,84			
3336	456 361,61	1 323 351,29	456 361,61	1 323 351,29			
3335	456 386,01	1 323 356,74	456 386,01	1 323 356,74			
3365	456 419,16	1 323 364,15	456 419,16	1 323 364,15			
3382	456 419,24	1 323 368,26	456 419,24	1 323 368,26			
3386	456 406,09	1 323 365,33	456 406,09	1 323 365,33			
3385	456 401,73	1 323 384,84	456 401,73	1 323 384,84			
3399	456 387,23	1 323 381,61	456 387,23	1 323 381,61			
3380	456 380,73	1 323 380,15	456 380,73	1 323 380,15			
3379	456 385,09	1 323 360,63	456 385,09	1 323 360,63			
3375	456 360,69	1 323 355,18	456 360,69	1 323 355,18			
3372	456 336,29	1 323 349,74	456 336,29	1 323 349,74			
3369	456 311,89	1 323 344,29	456 311,89	1 323 344,29			
3366	456 287,49	1 323 338,84	456 287,49	1 323 338,84			
2168	456 263,09	1 323 333,39	456 263,09	1 323 333,39			
2172	456 238,69	1 323 327,94	456 238,69	1 323 327,94			
2171	456 234,39	1 323 347,47	456 234,39	1 323 347,47			
3387	456 232,37	1 323 347,02	456 232,37	1 323 347,02			
3390	456 226,73	1 323 369,71	456 226,73	1 323 369,71			
3389	456 246,12	1 323 375,15	456 246,12	1 323 375,15			
3388	456 246,90	1 323 372,66	456 246,90	1 323 372,66			
3391	456 268,59	1 323 378,59	456 268,59	1 323 378,59			
3392	456 288,95	1 323 384,17	456 288,95	1 323 384,17			
3393	456 307,86	1 323 390,75	456 307,86	1 323 390,75			
3374	456 314,63	1 323 365,39	—	—		—	
3373	456 331,93	1 323 369,25	—	—			
3378	456 333,34	1 323 369,57	—	—			
3394	456 326,64	1 323 394,15	456 326,64	1 323 394,15		0,10	
3395	456 345,61	1 323 398,76	456 345,61	1 323 398,76			

1	2	3	4	5	6	7	8
3396	456 364,53	1 323 403,05	456 364,53	1 323 403,05	—	0,10	—
3398	456 364,19	1 323 404,74	456 364,19	1 323 404,74			
3397	456 381,93	1 323 408,73	456 381,93	1 323 408,73			
3400	456 381,30	1 323 411,95	456 381,30	1 323 411,95			
3401	456 403,27	1 323 416,75	456 403,27	1 323 416,75			
3402	456 428,78	1 323 421,86	456 428,78	1 323 421,86			
4552	456 427,81	1 323 426,62	456 427,81	1 323 426,62			
4553	456 380,11	1 323 415,64	456 380,11	1 323 415,64			
4554	456 245,36	1 323 377,90	456 245,36	1 323 377,90			
4555	456 223,47	1 323 371,96	456 223,47	1 323 371,96			
3361	456 231,48	1 323 342,72	456 231,48	1 323 342,72			
3356	456 235,84	1 323 323,20	456 235,84	1 323 323,20			
3354	456 240,20	1 323 303,68	456 240,20	1 323 303,68			

2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером
23:01:0805003:1515
:

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)
от т.	до т.			
1	2	3	4	5
1				
4311	4312	4,37	—	согласовано
4312	4313	18,17		
4313	4314	43,01		
4314	4315	58,93		
4315	4316	16,43		
4316	4317	43,21		
4317	4318	39,82		
4318	4319	28,28		
4319	3649	6,76		
3649	3644	18,31		
3644	3643	18,60		
3643	3642	28,21		
3642	3647	23,41		
3647	3646	18,71		
3646	3648	20,89		
3648	101	1,77		

1	2	3	4	5
101	3654	1,82	—	согласовано
3654	3652	21,29		
3652	3651	19,59		
3651	3650	23,53		
3650	3656	25,47		
3656	3657	21,95		
3657	106	19,51		
106	1848	6,16		
1848	4336	10,45		
4336	4337	7,62		
4337	4338	19,60		
4338	4339	14,95		
4339	4340	20,80		
4340	4341	24,28		
4341	4342	11,01		
4342	4343	30,64		
4343	4344	10,41		
4344	4345	6,40		
4345	4346	36,18		
4346	3683	3,56		
3683	3682	37,00		
3682	3686	15,25		
3686	3681	8,36		
3681	3680	14,86		
3680	3677	44,98		
3677	3676	6,59		
3676	3673	27,45		
3673	112	22,99		
112	3671	26,10		
3671	3670	22,70		
3670	3674	25,50		
3674	3675	36,52		
3675	3697	19,01		
3697	3696	11,26		

1	2	3	4	5
3696	3695	14,58	—	согласовано
3695	3691	7,07		
3691	3692	25,49		
3692	3687	21,00		
3687	3690	19,60		
3690	3689	23,93		
3689	3694	22,95		
3694	3700	27,51		
3700	3624	3,90		
3624	3621	50,94		
3621	3620	22,83		
3620	3623	18,74		
3623	3622	23,46		
3622	3626	16,95		
3626	3627	23,50		
3627	3629	22,00		
3629	3628	23,70		
3628	3630	30,77		
3630	4273	6,24		
4273	3910	4,36		
3910	3909	5,64		
3909	3907	33,76		
3907	3905	25,20		
3905	3903	20,35		
3903	3902	1,96		
3902	3901	14,78		
3901	3900	20,83		
3900	3895	3,69		
3895	3894	23,33		
3894	3889	3,76		
3889	3888	14,98		
3888	154	19,04		
154	155	31,94		
155	156	40,63		

1	2	3	4	5
156	2685	87,71	—	согласовано
2685	2684	13,80		
2684	2683	6,28		
2683	2682	56,16		
2682	2735	61,54		
2735	2076	11,81		
2076	2075	36,84		
2075	2074	9,85		
2074	2073	4,58		
2073	3594	4,35		
3594	3559	14,11		
3559	3558	15,96		
3558	3557	14,28		
3557	3556	24,40		
3556	3560	20,03		
3560	3564	9,60		
3564	3566	4,32		
3566	3565	33,11		
3565	3563	15,37		
3563	3562	9,50		
3562	3595	11,66		
3595	2072	7,14		
2072	2071	15,32		
2071	2082	3,94		
2082	2081	21,29		
2081	3550	8,37		
3550	3593	35,13		
3593	3548	13,03		
3548	3549	29,51		
3549	3546	19,59		
3546	3545	6,20		
3545	3925	16,73		
3925	2159	15,23		
2159	2158	14,50		

1	2	3	4	5
2158	2157	36,99	—	согласовано
2157	3946	14,36		
3946	3528	43,53		
3528	3527	13,74		
3527	3521	12,95		
3521	3526	16,41		
3526	3525	6,07		
3525	3552	16,20		
3552	3554	16,19		
3554	3553	33,90		
3553	2080	9,34		
2080	2079	7,49		
2079	2078	33,38		
2078	2733	5,29		
2733	4442	48,00		
4442	4311	97,08		
Вырез 1 из 9				
3923	3710	27,98	—	согласовано
3710	3711	15,20		
3711	4215	15,00		
4215	4216	7,44		
4216	3919	17,65		
3919	3920	16,66		
3920	3921	27,75		
3921	3918	17,10		
3918	4217	11,00		
4217	4218	13,06		
4218	4220	12,43		
4220	4221	11,27		
4221	4223	15,37		
4223	4224	34,54		
4224	4222	14,93		
4222	4219	10,71		
4219	3915	5,63		

1	2	3	4	5
3915	3916	17,68	—	согласовано
3916	3926	15,14		
3926	3928	22,38		
3928	3929	29,26		
3929	3927	12,00		
3927	3917	15,16		
3917	3635	7,62		
3635	3636	7,55		
3636	3933	9,97		
3933	4214	13,86		
4214	3719	13,86		
3719	3720	4,92		
3720	3721	17,13		
3721	3705	25,67		
3705	3706	10,26		
3706	3717	3,50		
3717	3722	17,86		
3722	3944	18,30		
3944	3945	27,98		
3945	3723	18,22		
3723	3718	17,66		
3718	3715	18,65		
3715	3716	5,48		
3716	3713	25,11		
3713	3714	15,56		
3714	3708	26,41		
3708	3709	4,11		
3709	3922	27,30		
3922	3923	21,42		
Вырез 2 из 9				
3588	3579	18,78	—	согласовано
3579	3567	22,25		
3567	3568	15,09		
3568	3569	22,72		

1	2	3	4	5
3569	3570	20,64	—	согласовано
3570	3571	18,22		
3571	3581	21,07		
3581	3583	21,32		
3583	3585	20,06		
3585	3586	27,99		
3586	3587	0,48		
3587	3589	22,32		
3589	3588	20,58		
Вырез 3 из 9				
3543	3541	32,71	—	согласовано
3541	3538	20,50		
3538	3539	30,60		
3539	3534	17,76		
3534	3535	22,49		
3535	3532	30,72		
3532	3536	31,61		
3536	3537	23,06		
3537	3540	19,66		
3540	3542	25,01		
3542	3544	18,40		
3544	3543	5,12		
Вырез 4 из 9				
3602	3610	18,22	—	согласовано
3610	3612	20,50		
3612	3615	19,27		
3615	3614	26,80		
3614	3613	19,09		
3613	3611	20,52		
3611	3607	2,44		
3607	3608	1,07		
3608	3617	20,52		
3617	3619	19,30		
3619	3618	24,80		

1	2	3	4	5
3618	3616	20,11	—	согласовано
3616	3609	18,07		
3609	3604	20,64		
3604	3605	4,96		
3605	3606	53,20		
3606	3602	11,76		
Вырез 5 из 9				
3599	3601	23,96	—	согласовано
3601	3600	19,10		
3600	3592	19,99		
3592	3574	15,50		
3574	3575	15,81		
3575	3576	48,78		
3576	3577	15,42		
3577	3590	20,05		
3590	3597	20,09		
3597	3598	19,91		
3598	3599	24,45		
Вырез 6 из 9				
3728	3729	22,53	—	согласовано
3729	3730	16,41		
3730	3731	8,07		
3731	3732	21,03		
3732	3738	6,24		
3738	3740	12,00		
3740	3911	9,45		
3911	3912	14,23		
3912	3913	12,54		
3913	3914	12,10		
3914	3741	15,02		
3741	3739	12,00		
3739	3737	10,00		
3737	3735	10,00		
3735	3736	11,26		

1	2	3	4	5
3736	3725	43,96	—	согласовано
3725	3726	6,63		
3726	3727	25,56		
3727	3728	8,75		
Вырез 7 из 9				
3664	3665	24,48	—	согласовано
3665	3662	12,34		
3662	3658	21,00		
3658	3659	19,74		
3659	3660	26,04		
3660	3661	20,19		
3661	3663	20,31		
3663	3664	12,24		
Вырез 8 из 9				
3632	3640	24,00	—	согласовано
3640	3641	24,00		
3641	3633	24,00		
3633	3634	28,45		
3634	3631	5,82		
3631	3632	33,91		
Вырез 9 из 9				
3669	3666	20,82	—	согласовано
3666	3667	26,09		
3667	3668	21,50		
3668	13661	19,39		
13661	13662	24,63		
13662	3669	19,39		
2				
3517	3515	24,51	—	согласовано
3515	3513	24,65		
3513	3511	24,74		
3511	3510	25,00		
3510	3506	2,27		
3506	3505	25,00		

1	2	3	4	5
3505	3509	20,00	—	СОГЛАСОВАНО
3509	3504	25,10		
3504	3503	20,00		
3503	3501	25,67		
3501	3498	26,42		
3498	3497	23,06		
3497	3486	5,48		
3486	3485	28,14		
3485	3488	16,95		
3488	3493	16,20		
3493	3495	16,17		
3495	3489	16,29		
3489	3492	17,14		
3492	3454	4,99		
3454	3452	17,57		
3452	3449	14,63		
3449	3447	18,02		
3447	3437	16,29		
3437	3438	17,44		
3438	3436	25,93		
3436	3430	25,21		
3430	3428	25,80		
3428	3427	28,10		
3427	3426	28,50		
3426	3425	28,50		
3425	3424	28,49		
3424	3423	28,51		
3423	3519	5,97		
3519	3517	20,00		
3				
3403	3407	17,50	—	СОГЛАСОВАНО
3407	3410	17,50		
3410	3412	17,50		
3412	3415	17,50		

1	2	3	4	5
3415	3418	17,50	—	согласовано
3418	3420	17,50		
3420	3439	0,77		
3439	3444	4,56		
3444	3443	3,02		
3443	3442	4,34		
3442	3441	3,65		
3441	3440	10,21		
3440	3432	19,00		
3432	3431	24,98		
3431	3435	2,62		
3435	3445	22,22		
3445	3446	23,31		
3446	3448	1,44		
3448	3450	18,98		
3450	3451	4,99		
3451	3453	16,59		
3453	201	33,22		
201	202	41,31		
202	3483	13,03		
3483	3482	29,27		
3482	3478	21,53		
3478	3477	20,55		
3477	3476	19,78		
3476	3475	25,35		
3475	3469	17,88		
3469	3468	3,67		
3468	3458	7,91		
3458	3457	21,76		
3457	3463	21,74		
3463	3462	30,01		
3462	3404	6,77		
3404	3403	17,61		
4				

1	2	3	4	5
3354	3353	20,00	—	согласовано
3353	3352	25,00		
3352	3358	24,99		
3358	3359	19,99		
3359	3360	20,00		
3360	3363	20,00		
3363	4496	3,85		
4496	4497	63,29		
4497	4498	59,41		
4498	4499	23,41		
4499	4500	25,19		
4500	4501	119,74		
4501	4502	3,51		
4502	3364	20,32		
3364	3333	28,00		
3333	3332	20,00		
3332	3331	25,00		
3331	3337	25,00		
3337	3340	24,99		
3340	3343	25,00		
3343	3349	25,00		
3349	3348	25,00		
3348	3350	20,00		
3350	3351	20,00		
3351	3347	25,00		
3347	3345	25,00		
3345	3342	25,00		
3342	3339	25,00		
3339	3336	24,99		
3336	3335	25,00		
3335	3365	33,97		
3365	3382	4,11		
3382	3386	13,47		
3386	3385	19,99		

1	2	3	4	5
3385	3399	14,86	—	согласовано
3399	3380	6,66		
3380	3379	20,00		
3379	3375	25,00		
3375	3372	25,00		
3372	3369	25,00		
3369	3366	25,00		
3366	2168	25,00		
2168	2172	25,00		
2172	2171	20,00		
2171	3387	2,07		
3387	3390	23,38		
3390	3389	20,14		
3389	3388	2,61		
3388	3391	22,49		
3391	3392	21,11		
3392	3393	20,02		
3393	3394	19,09		
3394	3395	19,52		
3395	3396	19,40		
3396	3398	1,72		
3398	3397	18,18		
3397	3400	3,28		
3400	3401	22,49		
3401	3402	26,02		
3402	4552	4,86		
4552	4553	48,95		
4553	4554	139,94		
4554	4555	22,68		
4555	3361	30,32		
3361	3356	20,00		
3356	3354	20,00		
3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером			23:01:0805003:1515	
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	

1	2	3
1.	Сведения об адресе земельного участка	—
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	—
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка	—
2.	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения (вычисления) площади ($P \pm \Delta P$), м ²	28 585 $\pm$ 105, (1) 20 190,15 $\pm$ 49,73, (2) 2 014,81 $\pm$ 15,71, (3) 2 277,05 $\pm$ 16,70, (4) 4 102,65 $\pm$ 22,42
3.	Формула, примененная для вычисления предельной погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения	49,73 + 15,71 + 16,70 + 22,42 = 105
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м ²	29 143
5.	Оценка расхождения Р и Ркад ($P - P_{\text{кад}}$), м ²	558
6.	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ($P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$), м ²	— —
7.	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
8.	Вид (виды) разрешенного использования	для садоводства
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка	Земельный участок общего пользования
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	—
10.	Иные сведения	—
4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером		23:01:0805003:1515 :
1.	—	

АКТ
СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

23:01:0805002

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

			Всего листов <u>1</u>		Лист № <u>1</u>	
№ п/п	Обозначение части (характерной точки) границы		Результат согласования (согласовано / спорное)	Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков	Сведения о лице, представившем возражения	Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта
	от т.	до т.				
1	2	3	4	5	6	7
1	3393	3393	Согласовано	23:01:0805003:1035		
2	4311	4311	Согласовано	23:01:0805003:1515 (1)		
3	3517	3517	Согласовано	23:01:0805003:1515 (2)		
4	3403	3403	Согласовано	23:01:0805003:1515 (3)		
5	3354	3354	Согласовано	23:01:0805003:1515 (4)		

Председатель согласительной комиссии:

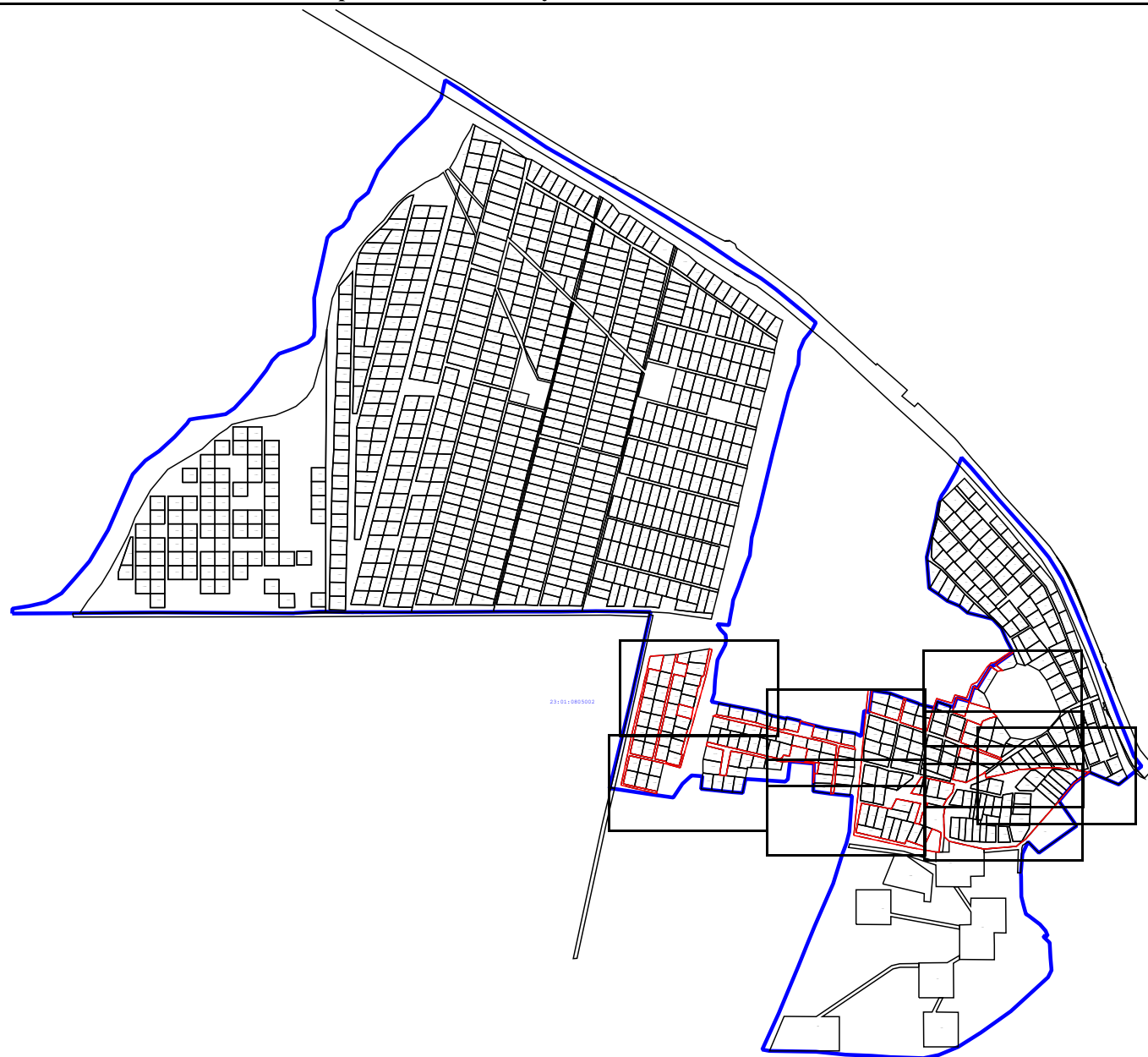
М.П.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Схема границ земельных участков

С
Ю

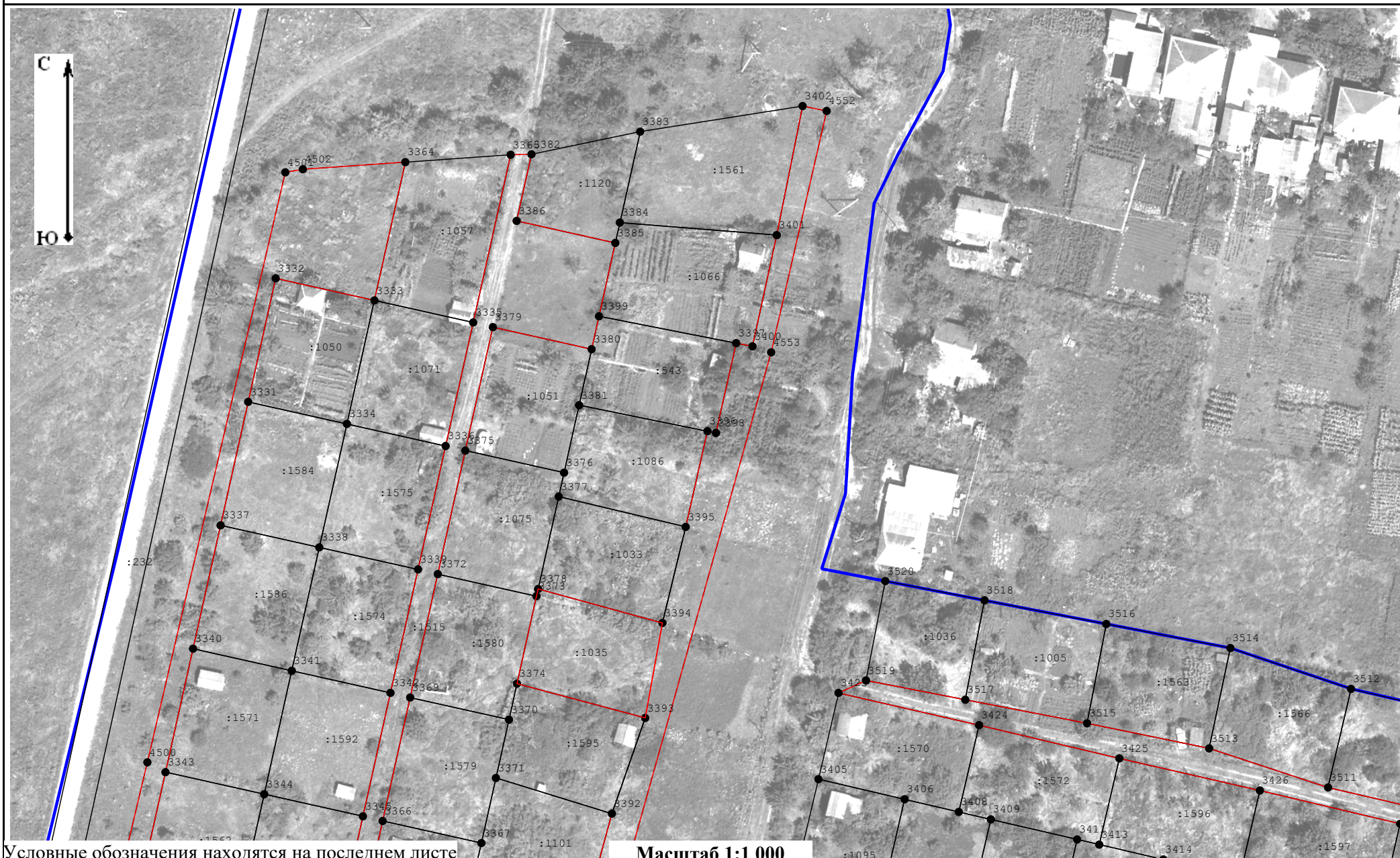


Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:11 000

Схема границ земельных участков

Лист 1



Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Лист 2



Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Лист 3

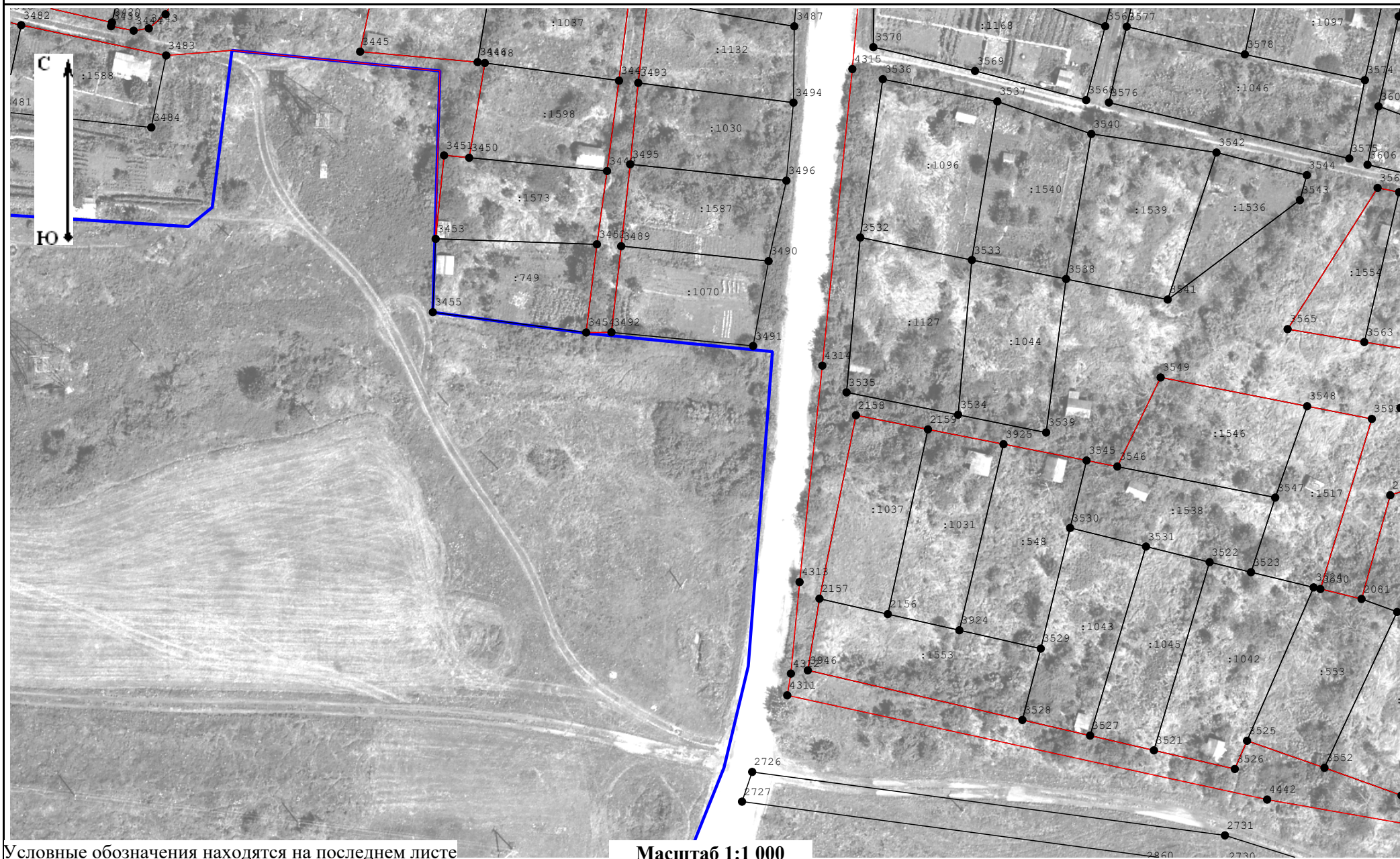


Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Лист 4



Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Лист 5

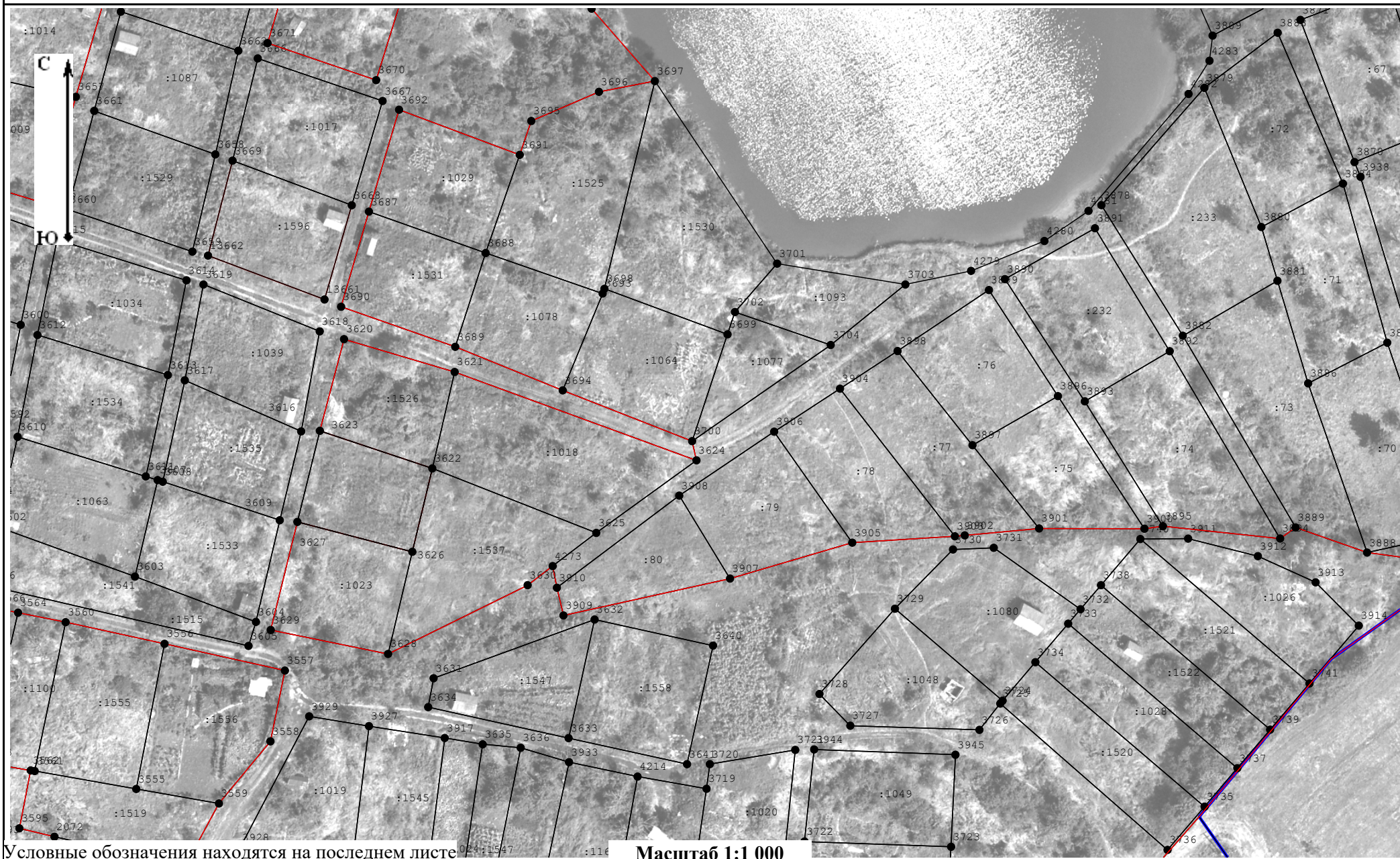


Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

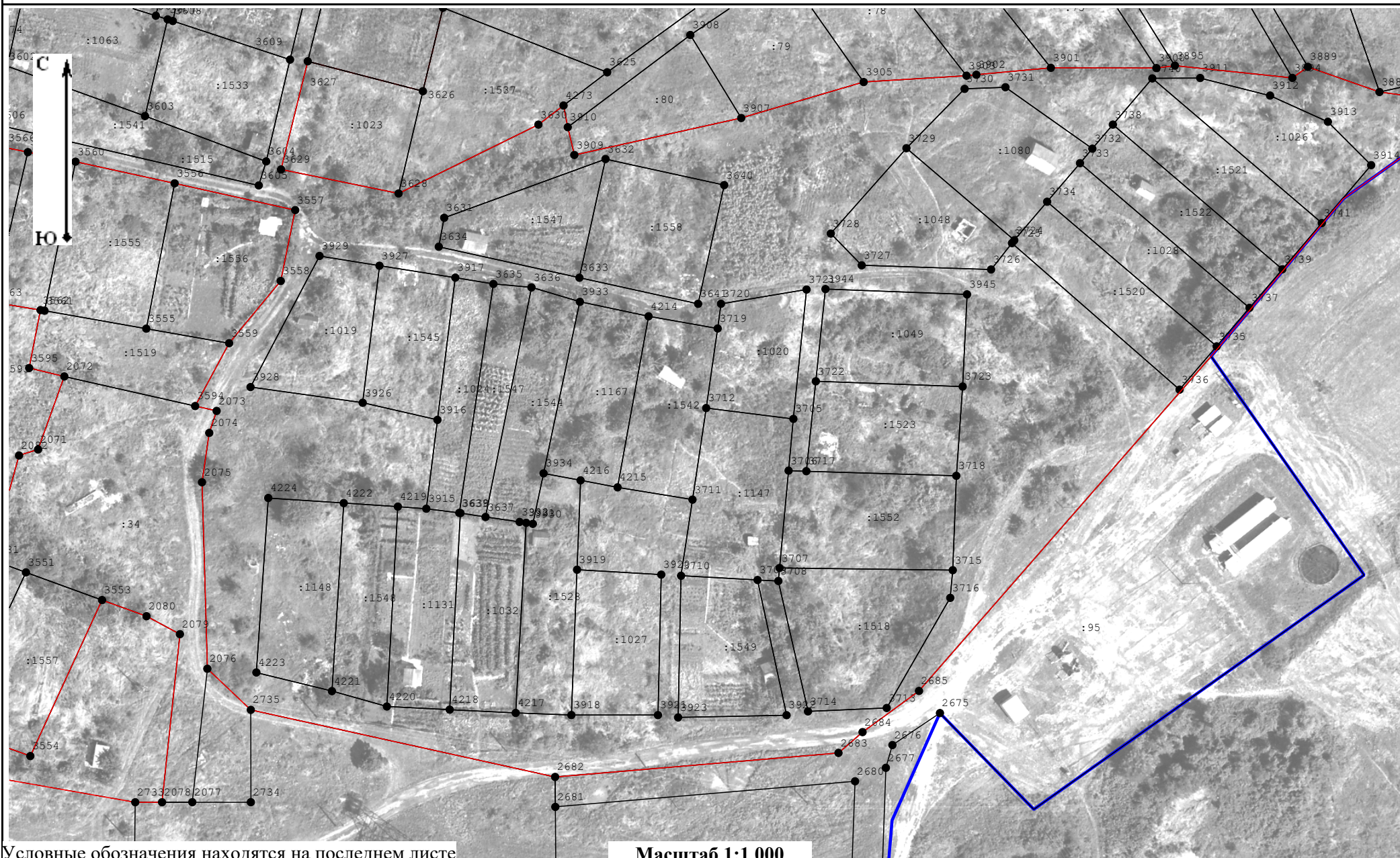
Лист 6



Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Лист 7



Лист 8

Лист 8



Условные обозначения находятся на последнем листе

Масштаб 1:1 000

Схема границ земельных участков

Условные обозначения:

-  - Характерная точка границы земельного участка
-  - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  - Прекращающая существование точка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее местоположение
-  - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Прекращающая существование часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
-  - Номер кадастрового квартала
-  - Граница кадастрового квартала
-  - Обозначение новых точек границ земельных участков

Схема геодезических построений



Масштаб 1:30 000

Условные обозначения:



- Пункт государственной геодезической сети



- Граница кадастрового квартала



- Направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
- Номер кадастрового квартала

91:01:073004

Начальнику управления
муниципальной собственности
администрации муниципального
образования Абинский район

Федосеевой Н.И.

23.08.2024 № СЗ-545/24
На № 01-07-1120/24 от 12.08.2024

О предоставлении информации

Уважаемая Нина Ивановна!

На Ваш запрос отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район, руководствуясь статьями 56, 57 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» предоставляет запрашиваемые сведения о кадастровом квартале 23:01:0805002.

1. Согласно генеральному плану Ахтырского городского поселения, утвержденному решением Совета Ахтырского городского поселения от 24.06.2010 г. № 52-с, (в редакции от 25.10.2023 г. № 523-с), земельный участок расположен в границах функциональной зоны:

- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- производственная зона;
- зона лесов;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона транспортной инфраструктуры;
- планируемая зона сельскохозяйственных угодий;
- планируемая зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Испрашиваемая территория расположена в границах населенного пункта и за пределами границ населенного пункта.

2. Согласно правил землепользования и застройки Холмского сельского поселения, утвержденных решением Совета Холмского сельского поселения от 29.12.2012 г. № 317-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 557-с), земельный участок расположен в границах:

2.1. Территориальной зоны:

– Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;

- Ж-КСТ – зона садоводств;

- ОД-3 - зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах;

ТОД-2 – зона объектов образования и научных комплексов;

- Р-О – зона озелененных пространств рекреационного назначения;

- СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий;

- ИТ-2 – зона транспортной инфраструктуры;

- ИВ-1 – зона озеленения специального назначения.

2.2. Земель, на которые не распространяются градостроительные регламенты:

- ОП – земли общего пользования;

- земли сельскохозяйственного назначения;

- площадной отвод «Бугундырь» (добыча нефти и газа);

- эксплуатация скважин;

- земли, покрытые поверхностными водоемами.

2.3. Горного отвода.

2.4. Зоны подтопления.

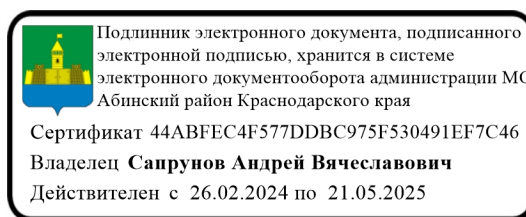
2.5. Наименьшего расстояния от устьев скважин до жилых зданий и сооружений.

Приложение: 1.Фрагмент карты генерального плана Ахтырского городского поселения на 1 л. в 1 экз.

2. Фрагмент карты градостроительного зонирования Ахтырского городского поселения на 1 л. в 1 экз.

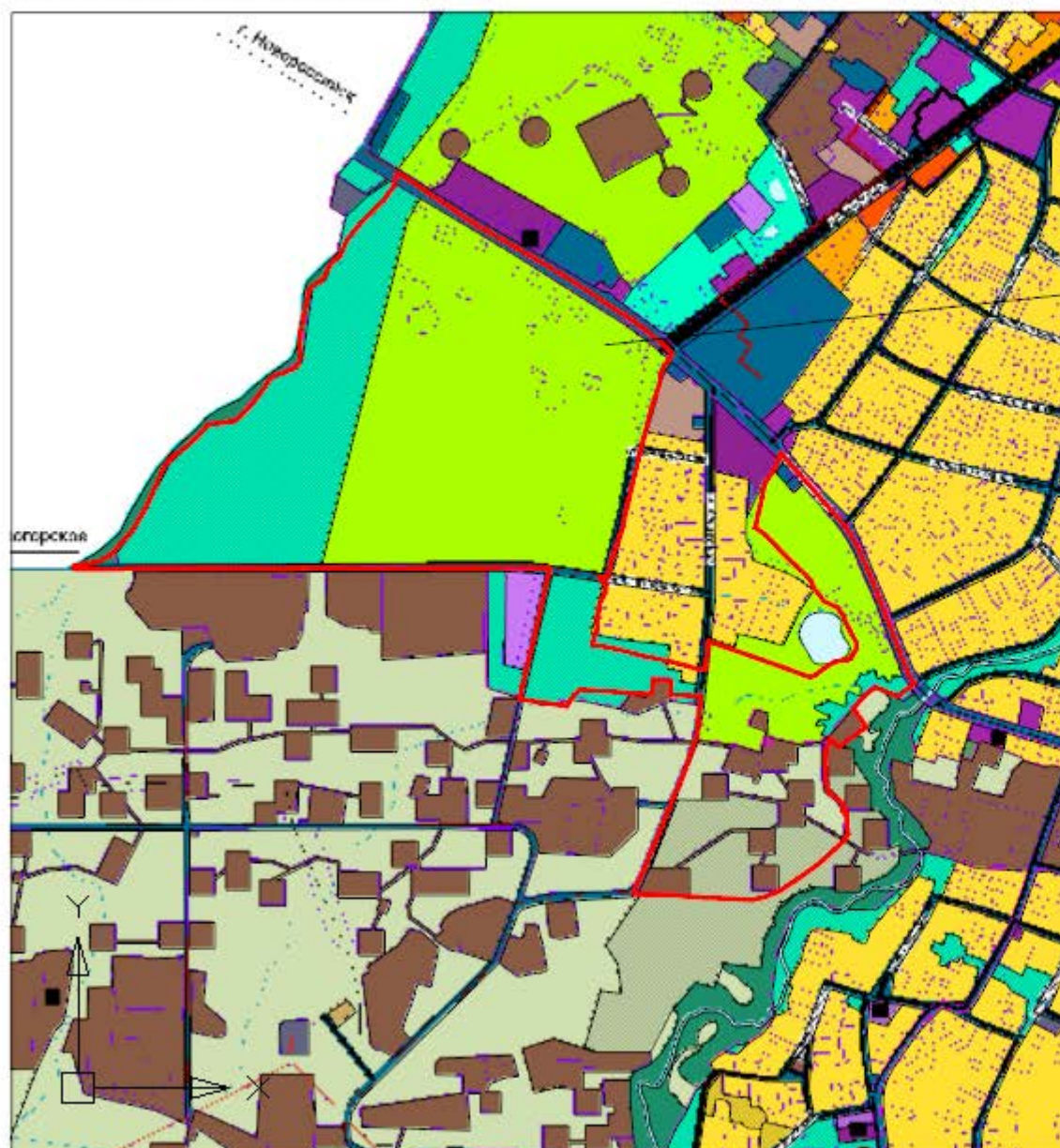
3. Градостроительные регламенты на 72 л. в 1 экз.

Начальник управления
архитектуры и
градостроительства,
главный архитектор



А.В.Сапрунов

Кругченко Алексей Валерьевич
+7(861)-50-4-15-64

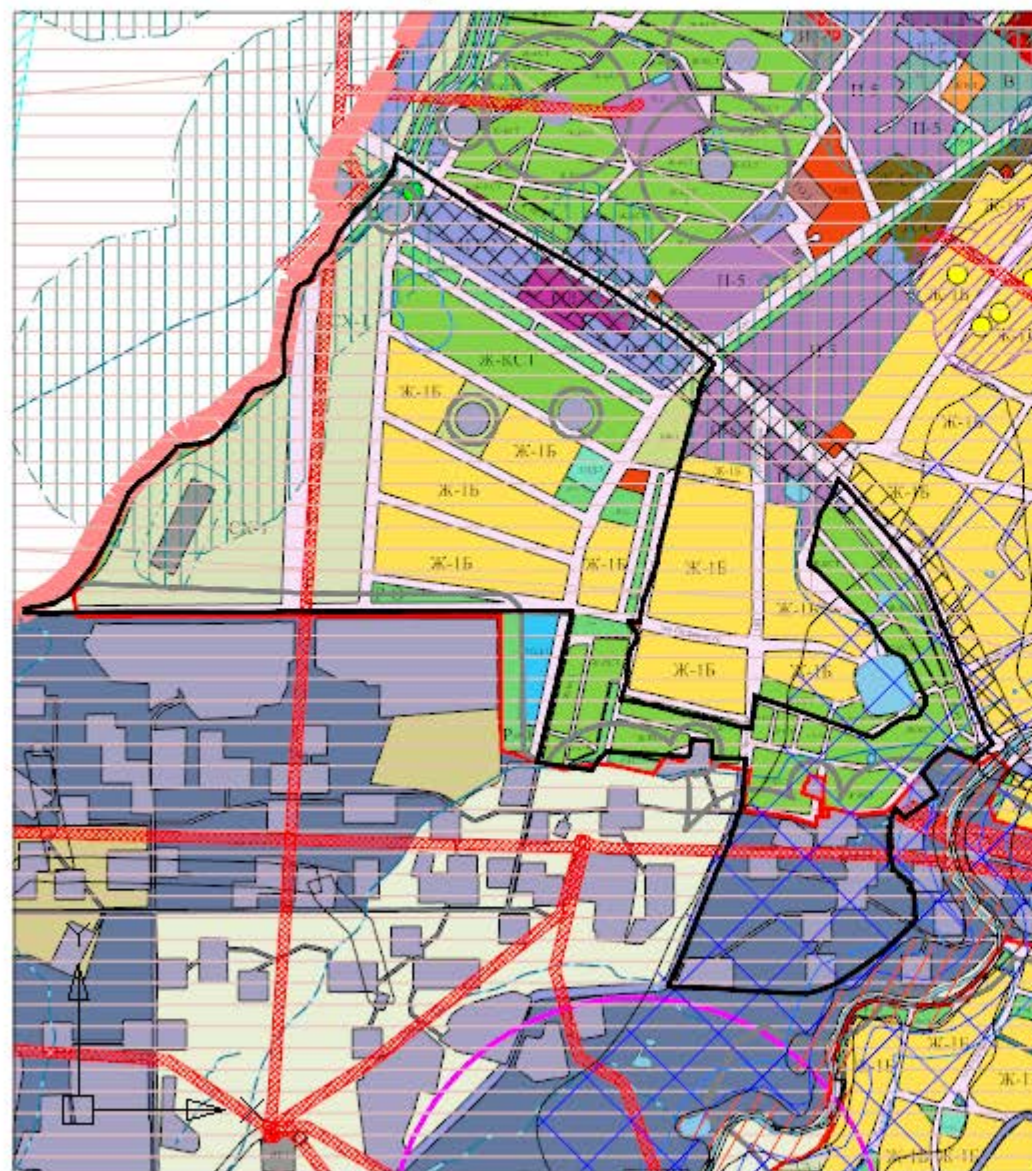


испрашиваемая территория

- | | |
|------------------------------------|--|
| | Планируемая граница населенного пункта |
| | Зона застройки для отсроченных некоммунальных территорий |
| | Зона застройки для индивидуальных жилищных домов |
| | Производственная зона |
| | Зона лесов |
| | Зона сельскохозяйственных угодий |
| | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зона рекреации и озеленения | |
| | Зона сельскохозяйственных угодий |
| | Зона озелененных территорий общего пользования (лоспарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с)

Приложение



испрашиваемая территория

	Граница населенного пункта
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Зона садоводства
	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	Зона объектов образования и научных комплексов
	Зона озелененных пространств рекреационного назначения
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зона транспортной инфраструктуры
	Земли общего пользования (улично - дорожная сеть)
	Зона озеленения специального назначения

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Площадный отвод "Бугундаль" (добыча нефти и газа)
	Эксплуатация скважин
	Земли, покрытые поверхностными водами

	Дольмен-памятник археологии
	Горный отвод
	Зона подтопления
	Наименьшие расстояния от устьев скважин до жилых зданий и сооружений

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков– 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной

	размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	части не регламентируется
[2.1.1] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м/5000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков– 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом

	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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м). Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий от уровня земли – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.3] – Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ до границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –100%. Процент застройки подземной части не регламентируется

	2.7.2, 4.9	
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/100 кв. м Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

		Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество

	размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

	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)	Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

	духовные училища)	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади,

разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;	предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка), установленного для объектов с основными и (или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
--	---

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 25 м/25 м;
- 2) от пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 3 м;
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Расстояние до границ земельного участка (не менее):

- 1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- 2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

(штук)

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	сви ньи	коро вы, быч ки	овцы , козы	кроли ки- матки	пти ца	лошад и	нутри и, песцы
1	2	3	4	5	6	7	8
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии

обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными

объектами.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и дачных домов, расположенных на земельных участках в границах территориальной зоны, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанной зоны в части предельных размеров земельных участков.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г.

№ 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Ахтырского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения

разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Крутченко Алексей Валерьевич
+7(861) 50-4-15-64

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

Ж-КСТ. Зона садоводства

Зона садоводства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых земельных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[13.2] - Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы для жилых строений от границ участка - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

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

реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.2] – Административ- ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков -10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1200 кв. м. Минимальные отступы от границ

	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
--	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро -, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования;	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 2) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 3) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

(кв. метров)

Объект	Удельный размер земельных участков на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
1	2	3	4
Сторожка с правлением объединения	1 - 0,7	0,7 - 0,5	0,4 - 0,4
Магазин смешанной торговли	2 - 0,5	0,5 - 0,2	0,2 и менее

Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и другое).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних

домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Высота ограждения смежных участков считается от уровня земельного участка, имеющего наибольшую высотную отметку.

Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Во всех территориальных зонах требуется (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и дачных домов, расположенных на земельных участках в границах территориальной зоны, в отношении

которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанной зоны в части предельных размеров земельных участков.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещения которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ от границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –100%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальна я площадь земельных участков – 18 кв. м/100 кв. м Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. Процент застройки

		подземной части не регламентируется
[4.9] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.1] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-

		защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков

	обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	– 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[12.0.2] - Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к

вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
---	--

После проведения реконструкции или перепрофилирования объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- на 10 постов - 1,0 га;
- на 15 постов - 1,5 га;
- на 25 постов - 2,0 га;
- на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в [таблице](#):

Здания, до которых определяется расстояние	(метров)	
	Расстояние	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
1	2	3
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Ограждения должны быть эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) не более 2,0 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 3) охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- а) в границах территорий общего пользования;
- б) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 45, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Крутченко Алексей Валерьевич
+7(861) 50-4-15-64

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м. Минимальный отступ от границ соседнего участка - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –100%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 18 кв. м/100 кв. м Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

		Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в

		границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.4.1] – Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли

	обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	– 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.2] – Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/50000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[3.8.1] - Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.8.2] – Представитель-ская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество

	Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/ Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. Минимальный отступ строений от красной линии) - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа

	располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	(включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 3 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.

		Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.8.1] - Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/25000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.8.2] - Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 3 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.10] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

	питания участников мероприятий)	Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.3] - Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж) Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую	Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м/8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м/800 кв. м). Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти. Минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м, при этом минимальные отступы от границ земельных участков между

	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	автономными блоками внутри блокировки - 0 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

	проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.1] - 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков-400 кв. м./15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональ- ное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков -400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

	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)	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

	семинарии, духовные училища)	
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/5000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью выше 500 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9] – Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений,

	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	сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2.2] - Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка,

разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи,	установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
---	--

навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;

4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными

объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

ОД-3. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД - 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.2.1] - Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан размещение объектов в капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.2] - Оказание социальной помощи	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

населению	юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

		Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.1] - 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.3] - Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная/максимальная площадь земельных участков -400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).

		Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м.

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2.2] - Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/20000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

	придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9] – 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -

		18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.

		Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/600 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии- 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

		При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
--	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны,

связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);

- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.
- 5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан - 0 м/0 м (без устройства распашных ворот).

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.;

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться,

установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 37, 38, 39, 40, 42, 44 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых

домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/50000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.1] - Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств	Минимальная/максимальная площадь земельных

	окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.1.1]- Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами

	улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
--	---	--

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.3] - Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[5.2] - Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество

	конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.2.1] Туристическое обслуживание	- Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[9.3] - Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется

	деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
[12.0.2] Благоустройство территории	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием

наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.	применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы
---	--

Примечание.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 37, 38, 40, 41, 44 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[1.1] Растениеводство	- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.2] Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

	культур	
[1.3] Овощеводство	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.4] Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.5] Садоводство	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.5.1] Виноградарство	- Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.6] Выращивание льна и конопли	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.19] Сенокосение	- Кошение трав, сбор и заготовка сена	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие

		градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.1.1]- Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит установлению

установлению	установлению	
--------------	--------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Сельскохозяйственные сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил.

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Крутченко Алексей Валерьевич
+7(861) 50-4-15-64

Фрагмент правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения, утвержденных решением Совета Ахтырского городского поселения от 30.01.2014г. № 323-с, (в редакции от 31.01.2024 г. № 552-с).

Статья 41. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.5.1] - 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/15000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	спортом) 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.9] - Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для обеспечения научной деятельности	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка –

		30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[12.0.2] – Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

	общественных туалетов	
--	-----------------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент

		застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м/50000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется

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

строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную	
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии улиц/проездов:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м/10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м/10 м (15 м/15 м - для депо I типа);
- 3) от жилых и общественных зданий – 5 м/3 м;
- 4) от остальных зданий и сооружений - 5 м/3 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком

ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Во всех территориальных зонах требуемое (согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых

архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 24, 24.1, 36, 37, 38, 39, 40, 42 настоящих Правил

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Начальник
управления архитектуры
и градостроительства,
главный архитектор

А.В. Сапрунов

Крутченко Алексей Валерьевич
+7(861) 50-4-15-64