

Пояснительная записка
по проекту межевания территории
г. Вихоревка, территория, ограниченная ГСК "Водяник"-ГСК "Пионер"-ул.
Горького з/у 23

1. Характеристика современного использования территории.

Территория проектирования расположена в восточной части города Вихоревка (далее – территория). Земельные участки в составе территории относятся к категории земель населенных пунктов. На территории отсутствуют зоны действия публичных сервитутов и территории объектов культурного наследия. Ориентировочная площадь территории составляет 49388 кв.м. Границами проектируемой застройки являются: на западе и севере ограничена территориями гаражных кооперативов, на востоке – улица Горького, на юге – пустырь

2. Характеристика планируемого развития территории.

Проект планировки разработан в целях определения мест размещения объектов капитального строительства общественного назначения. Территория обеспечена всеми необходимыми мощностями по энерго- и теплообеспечению, водоснабжению и водоотведению.

Планировочное решение территории сохраняет основные градостроительные принципы, заложенные при проектировании территории, ее сложившуюся планировочную структуру и транспортную схему.

Основным типом застройки в компоновочном отношении является пятиэтажный многоквартирный жилой дом.

Расстояние от красной линии до линии отступа в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 1 метр.

Из объектов обслуживания на территории располагаются спортивная площадка, сквер. Противопожарная безопасность обеспечивается сетью проездов и подъездов к каждому из общественных зданий.

3. Улично-дорожная сеть и транспорт. Инженерная подготовка территории.

Транспортное обслуживание территории осуществляется по существующей улично-дорожной сети. Территория для размещения объектов застройки предусматривает обеспечение нормативным количеством стояночных мест для размещения индивидуального транспорта. Схемой вертикальной планировки территории решены вопросы обеспечения нормальных условий застройки, движения транспорта по улицам, водоотвода с застроенных территорий, а также наилучших условий самотечного орошения зеленых насаждений.

Отвод поверхностных вод запроектирован с открытой системой водоотвода.

4. Инженерное обеспечение территории.

Территория обеспечена всеми необходимыми мощностями по энерго- и теплообеспечению, водоснабжению и водоотведению, что подтверждено техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ). Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования города Вихоревка, утвержденных Решением думы города Вихоревка от 20 декабря 2013 г. №73, официально опубликованного в информационном бюллетене Вихоревского муниципального образования №130 от 09.01.2014 г., земельные участки в составе зон застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) предназначены для развития малоэтажного жилищного строительства.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------------------------------

<p>Малоз этажная многокварт ирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Многокварт рные жилые дома</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м² Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%.</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>
<p>Средн этажная жилая застройка (2.5)</p>	<p>Жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью 5 этажей – 1600 м², для застройки этажностью 6-8 этажей – 2600 м². Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальное количество этажей – 5 этажей. Предельное</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных</p>

		<p>количество этажей – 8 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий – 27 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий – 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – 45 м.</p>	<p>помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)</p>	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки</p> <p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 5000 м², максимальный размер земельного участка – 12 000 м² – для детских дошкольных учреждений.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный</p>	<p>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).</p> <p>Земельные участки объектов неделимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

		<p>процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>Минимальная высота ограждения земельного участка – 1,2 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 2000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 40%.</p>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи трансформаторные подстанции газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов

		<p>1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). Размещение сооружений, предназначенных для отведения поверхностных сточных вод с территории населенного пункта.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>

		участка не подлежит установлению.	
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Размещение объектов общего пользования: улично-дорожной сети, пешеходных связей (в том числе тротуаров, лестниц и пр.), набережных, береговых полос водных объектов, скверов, парков, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных формами пр. объектов благоустройства в границах населенных пунктов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Религиозное	Часовни,	Минимальный размер земельного участка – 200 м ² .	Размещение объектов капитального

использование (3.7)	молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5 м.</p>	строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, 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.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,07 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа
Здравоохранение (3.4)	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения	<p>Минимальный размер земельного участка 1000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) – 5 м.</p> <p>Предельное количество</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и

		<p>этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов) на территории больницы – 60%.</p> <p>Минимальное расстояние от лечебных учреждений до площадок для мусоросборников – 25 м, от лечебного корпуса и пищеблока – 100 м.</p>	<p>ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Музей, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; площадки для праздников и гуляний</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 70%</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждения – 1,5 м</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронны</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>

	е бюро	<p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 95%</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное	Объекты	Минимальный размер земельного участка – 1000 м ² .	Размещение объектов капитального

питание (4.6)	общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Максимальный размер земельного участка – 3000 м²</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	строительства в целях устройства мест общественного питания за плату
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Гостиничное обслуживание (4.7)	Объекты временного проживания	<p>Минимальный размер земельного участка – 800 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение</p>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

		<p>суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.</p> <p>Площадь участка для стоянки одного автомобиля на территории земельного участка - 22,5 м².</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы)) (4.2)</p>	<p>Торговые центры, торговые центры (комплексы)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 5000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий - 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.</p> <p>Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м².</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивных игр)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 600 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Стоянки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого</p>	<p>Размещение стоянок (парковок)</p>

		<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки – подземные гаражи, подземные и наземные автостоянки.

Для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Параметры разрешенного использования для гаражей:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4) Предельная высота зданий – 8 м.
- 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 90%.

Параметры разрешенного использования для стоянок:

- 1) Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
- 2) Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
- 3) Предельное количество этажей – 1 этаж.
- 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

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

Условный номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	вид разрешенного использования (код вида)	площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка

1	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького, з/у 17	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	12612	перераспределение
2	Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Солдатская, 6	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	1513	существующий
3	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького, з/у 17	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	14125	объединение
4	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	420	раздел с измененным земельным участком
5	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское	земли населенных пунктов	Для размещения коммуникаций	162	раздел с измененным земельным участком

	поселение, город Вихоревка, улица Горького				
6	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	1518	раздел с измененным земельным участком
7	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького, з/у 15	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	8478	перераспреде ление
8	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького, з/у 15	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	8898	объединение
9	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	10508	объединение

	поселение, город Вихоревка, улица Горького, з/у 23				
10	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Горького, з/у 23	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2,5)	11185	перераспреде ление
11	Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, кадастровые квартала 38:02:010101, 38:02:010102, 38:02:010103, 38:02:010104, 38:02:010109, 38:02:010113, 38:02:010114, 38:02:010117, 38:02:010118, 38:02:010121	земли населенных пунктов	Для размещения электросетевого комплекса №11	3224	существующий
12	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 19	земли населенных пунктов	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	5000	существующий
13	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9939	из земельных участков, государствен ная собственност ь на которые не разграничена

	Вихоревка				
--	-----------	--	--	--	--

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

К территориям общего пользования отнесен земельный участок с условным номером 13, площадью 9939 кв.м.

Координаты границ территории проектирования

№	X	Y
1	812897,84	3134817,28
2	812907,02	3134842,66
3	812924,13	3134891,57
4	812950,00	3134961,35
5	812975,08	3135020,34
6	812875,48	3135064,04
7	812850,27	3135074,89
8	812792,56	3135071,46
9	812782,95	3135070,89
10	812646,84	3135020,07
11	812674,29	3134951,66
12	812697,01	3134937,20
13	812807,72	3134894,16
14	812857,08	3134798,25
15	812861,77	3134802,44
16	812887,49	3134813,06
1	812897,84	3134817,28

Координаты границ образуемых земельных участков

Уч №1

№	X	Y
1	812824,04	3134883,92
2	812868,00	3134996,03
3	812874,95	3134993,09
4	812950,00	3134961,35

5	812924,13	3134891,57
6	812873,17	3134872,62
7	812886,96	3134835,05
8	812907,02	3134842,66
9	812897,84	3134817,28
10	812887,49	3134813,06
11	812861,77	3134802,44
1	812824,04	3134883,92

Уч №3

№	X	Y
1	812897,84	3134817,28
2	812907,02	3134842,66
3	812924,13	3134891,57
4	812950,00	3134961,35
5	812868,00	3134996,03
6	812824,04	3134883,92
7	812861,77	3134802,44
8	812887,49	3134813,06
1	812897,84	3134817,28

Уч №4

№	X	Y
1	812821,03	3135015,91
2	812842,11	3135044,87
3	812853,12	3135067,13
4	812873,25	3135058,47
5	812875,48	3135064,04
6	812850,27	3135074,89
7	812836,95	3135047,98
1	812821,03	3135015,91

Уч №5

№	X	Y
1	812813,84	3135006,03
2	812821,03	3135015,91
3	812836,95	3135047,98
4	812811,87	3135013,26
1	812813,84	3135006,03

Уч №6

№	X	Y
1	812813,84	3135006,03
2	812811,87	3135013,26
3	812810,69	3135011,63
4	812774,28	3134999,18
5	812769,70	3135012,26
6	812808,48	3135025,83
7	812795,99	3135061,48
8	812787,31	3135058,44
9	812796,75	3135031,48

10	812759,87	3135018,56
11	812767,51	3134996,73
12	812734,46	3134985,28
13	812737,85	3134975,42
14	812776,41	3134990,42
1	812813,84	3135006,03

Уч №7

№	X	Y
1	812821,03	3135015,91
2	812842,11	3135044,87
3	812853,12	3135067,13
4	812873,25	3135058,47
5	812875,48	3135064,04
6	812975,08	3135020,34
7	812950,00	3134961,35
8	812874,95	3134993,09
9	812868,00	3134996,03
1	812821,03	3135015,91
10	812938,10	3134975,06
11	812948,42	3134969,96
12	812951,51	3134975,57
13	812941,18	3134981,37
10	812938,10	3134975,06

Уч №8

№	X	Y
1	812821,03	3135015,91
2	812842,11	3135044,87
3	812853,12	3135067,13
4	812873,25	3135058,47
5	812875,48	3135064,04
6	812975,08	3135020,34
7	812950,00	3134961,35
8	812874,95	3134993,09
9	812868,00	3134996,03
1	812821,03	3135015,91
10	812938,10	3134975,06
11	812948,42	3134969,96
12	812951,51	3134975,57
13	812941,18	3134981,37
10	812938,10	3134975,06

Уч №9

№	X	Y
1	812813,84	3135006,03
2	812811,87	3135013,26
3	812810,69	3135011,63
4	812774,28	3134999,18
5	812769,70	3135012,26

6	812808,48	3135025,83
7	812795,99	3135061,48
8	812787,31	3135058,44
9	812782,95	3135070,89
10	812646,84	3135020,07
11	812674,29	3134951,66
12	812692,58	3134957,81
13	812737,84	3134975,42
14	812737,85	3134975,42
15	812776,41	3134990,42

Уч №10

№	X	Y
1	812813,84	3135006,03
2	812808,48	3135025,83
3	812795,99	3135061,48
4	812792,56	3135071,46
5	812782,95	3135070,89
6	812646,84	3135020,07
7	812674,29	3134951,66
8	812692,58	3134957,81
9	812737,84	3134975,42
10	812776,41	3134990,42
1	812813,84	3135006,03