

Текстовая часть к проекту межевания территории
г. Вихоревка, территория, ограниченная улицами
Ленина, Кошевого, Советская, Дзержинского

1. Характеристика современного использования территории.

Территория проектирования расположена в центральной 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 72981 кв.м. Границами проектируемой застройки являются: на север - улица Дзержинского, на юге -улица Советская, на востоке - улица Кошевого, на западе - улица Ленина.

2. Характеристика планируемого развития территории.

Проект планировки разработан в целях определения мест размещения объектов капитального строительства жилого и 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 жилой дом.

Расстояние от красной линии до линии отступа в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 5 метров.

Из объектов обслуживания на территории располагаются магазины товаров повседневного спроса. Также на территории расположены объекты дошкольного образования, физической культуры, индивидуальные гаражи.

Противопожарная безопасность обеспечивается сетью проездов и подъездов к каждому из жилых и 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 трех территориальных зонах: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4); Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1); Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства (Т1)

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 среднеэтажными жилыми домами (Ж4) предназначены для создания условий комфортного проживания, сочетания с объектами общественно-деловой застройки.

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

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

МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ЕКТОВ КАПИ- ТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬ- СТВА		
Средне- этажная жилая за- стройка (2.5)	Многоквар- тирные до- ма, высотой не выше восьми эта- жей	<p>Минимальный размер зе- мельного участка для за- стройки этажностью 5 этажей – 1600 м², для застройки этажностью 6-8 этажей – 2600 м². Минимальный отступ от границ земельного участ- ка в целях определения места допустимого разме- щения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, соору- жений не подлежит уста- новлению. Минимальное количество этажей – 5 этажей. Предельное количество эта- жей – 8 этажей. Предельная высота зданий – 27 м. Максимальный процент за- стройки в границах зе- мельного участка, опре- деляемый как отношение суммарной площади зе- мельного участка, кото- рая может быть застроена ко всей площади земель- ного участка – 80%. Минимальный процент озе- ленения – 25%. Минимальные расстояния между длинными сторонами жилых зданий – 40 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – 45 м.</p>	<p>Размещение многоквар- тирных этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размеще- ние подземных гаражей и автостоянок; обу- стройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроен- ных, пристроенных и встроенно- пристроенных помеще- ниях многоквартирного дома, если общая пло- щадь таких помещений в многоквартирном до- ме не составляет бо- лее 20% общей площади помещений дома</p>
Дошколь- ное, начальное и среднее общее об- разование (3.5.1)	Детские яс- ли, детские сады, шко- лы, лицеи, гимназии, художес- твенные, музыкальные школы, об- разователь- ные кружки	<p>Для детских дошкольных учреждений: Минимальный размер земельного участ- ка – 2000 м², максималь- ный размер земельного участка 12000 м². Для общеобразовательных учреждений: Минимальный размер зе- мельного участка – 15000 м², максимальный размер земельного участка – 25000 м². Минимальный отступ от границы земельного</p>	<p>Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для просвеще- ния, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, дет- ские сады, школы, ли- цеи, гимназии, худо- жественные, музыкаль- ные школы, образова- тельные кружки и иные организации, осу- ществляющие деятель-</p>

		<p>участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. 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. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 30%</p>	<p>ность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом. Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	-	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>	<p>Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 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 – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опре-</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>

	военизированной служба.	деляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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 радиодиффузии, 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 3.1.1 и 3.2.3
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 улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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.

			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.
--	--	--	---

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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Оказание услуг связи (3.2.3)	Здания почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 0,07га. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. 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.	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	Минимальный размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 2000	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая

		<p>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>площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 1000 м².</p> <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>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 500 м². Максимальный размер земельного участка - 10 000 м².</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в це-</p>	<p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2. Размещение объектов</p>

	местного самоуправления и организаций общественного управления.	лях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельное количество этажей - 5 эт. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.	капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.
Деловое управление (4.1)	Объекты органов управления производством, торговлей и иной управленческой деятельностью		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)
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка - 400 м 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. Предельное количество этажей - 3 этажа. 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.	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Рынки (4.3)	Рынки	Минимальный размер земельного участка - 400 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участ-	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации по-

		<p>ка (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, строений, 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 не подлежит установлению.</p> <p>Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках – 13,25 м².</p>	<p>стоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м²;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</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 – 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 – 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 в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, больницы,</p>	<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 кото-</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельд-</p>

	<p>родильные дома и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, медицинские организации, осуществляющие проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>	<p>рых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (отступ от красной линии) - 5 м. Предельное количество этажей - 3 этажа. 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. Минимальная площадь зеленых насаждений (в т.ч. газонов) на территории больницы - 40%.</p>	<p>шерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). 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. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 200 м². 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. Предельное количество этажей - 2 этажа. 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>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>

<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению. 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>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, воскресные школы, семинарии, духовные училища</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 м². 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м. 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. Минимальный процент озеленения – 20%. Максимальная высота ограждения (забора) – 2 метра, высота ворот – 2,5 метра.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; 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.</p>

<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 400 м². 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. Предельное количество этажей - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 70% Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях - 1,5 м</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение парков культуры и отдыха. Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 600 м² 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. Предельное количество этажей - 2 этажа. 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>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.3. Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>

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

Для среднеэтажной жилой застройки - подземные гаражи, подземные и наземные автостоянки.

Для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), рынков - стоянки для автомобилей сотрудников и посе-

тителей 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.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (O1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них объектами общественного, делового и коммерческого назначения, сочетания с существующей жилой застройкой.

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
Общественное управление (3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов местного самоуправления и организаций общественного управления.	Минимальный размер земельного участка – 500 м ² . Максимальный размер земельного участка – 10000 м 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.	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2
Деловое управление (4.1)	Объекты органов управления производством и торговлей. Объекты,	Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий – 15 м. Максимальный процент застройки в границах зе-	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным

	<p>связанные с оказанием юридических услуг гражданам.</p> <p>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам</p>	<p>мельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%.</p>	<p>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).</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, галереи, библиотеки, кинотеатры и кинозалы</p>	<p>Минимальный размер земельного участка 200 кв.м</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%. Максимальная высота ограждения в легких конструкциях - 1,5 м</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; размещение парков культуры и отдыха. Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>Станция скорой помощи</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей - 2 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>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи</p>

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> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждений – 1,5 м.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенных 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
Общественное питание	Рестораны, кафе, сто-	Минимальный размер земельного участка – 1000	Размещение объектов капитального строи-

ние (4.6)	ловые, закусовые, бары	<p>м². Максимальный размер земельного участка - 3000 м² 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. Предельное количество этажей - 2 этажа. 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>	тельства в целях устройства мест общественного питания за плату
Развлечение (4.8)	Объекты капитального строительства, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов, игровых площадок	<p>Минимальный размер земельного участка 200 м². 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. Предельное количество этажей - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка -70% Минимальный процент озеленения - 10%. Максимальная высота ограждений - 1,5 м</p>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы	<p>Минимальный размер земельного участка - 800 м². Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)</p>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого

		в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м. Предельная высота зданий - 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м ² .	помещения для временного проживания в них
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Магазины, здания общественного питания, гостиницы (мотели), мастерские		Размещение магазинов, сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве объектов дорожного сервиса (мотелей), размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы) (4.2)	Торговые центры, торговые центры (комплексы)	Минимальный размер земельного участка - 5000 м 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. Предельная высота зданий -15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 22,5 м ² .	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Коммунальное обслуживание (3.1)	-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Размещение сооружений, обеспечивающих поставку: воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (насосных станций, водопроводов,

			линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).
Связь (6.8)	-	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 радиодиффузии, 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 3.1.1 и 3.2.3
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 улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. 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.
--	--	--	---

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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	Минимальный размер земельного участка - 200 м 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. Предельное количество этажей - 2 этажа. 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.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Ветеринарные клиники	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строи-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

		<p>тельство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельное количество этажей 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>	
Религиозное использование (3.7)	Часовни, моленные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	<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>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 метра, высота ворот – 2,5 метра.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний; 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.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ УСТАНОВЛЕНЫ.

Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства (Т1)

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков с находящимися на них объектами автомобильной транспортной инфраструктуры с целью создания условий безопасного движения и развития дорожного сервиса, создания комфортных условий хранения индивидуального автотранспорта.

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

НАИМЕНОВАНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕ-
--------------	--------------	------------------------	----------------------

ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
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 улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, 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. 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.
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Автозаправочная станция	Минимальный размер земельного участка - 200 м ² . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

		<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 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>	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи для хранения автотранспорта	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 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. Предельное количество этажей - 2 этажа. Предельная высота здания - 8 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 90%.</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
Служебные гаражи (4.9)	Гаражи	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>

		<p>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>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Котельные, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 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>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).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>
<p>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</p>	<p>Мастерские, магазины</p>	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этаж.</p> <p>Предельная высота здания – 8 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть за-</p>	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>

		строена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Связь (6.8)	-	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 радиодифракции, 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 3.1.1 и 3.2.3

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 РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, гостиницы (мотели), автомобильные мойки, мастерские	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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 не подлежит установлению. Предельное количество этажей не подлежит	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли; зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного серви-

		установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка - 80%	са (мотелей); размещение автомобильных моек; мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса
--	--	---	---

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

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	Способ образования земельного участка
1	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, з/у 72	земли населенных пунктов	Для размещения здания НОД (отделение дороги)	2254	перераспределение
2	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, з/у 74	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4525	существующий земельный участок
3	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, з/у 74А	земли населенных пунктов	Для объектов общественного значения	120	существующий земельный участок
4	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	для объектов делового, общественного и коммерческого использования	343	вновь образованный

5	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 14	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5810	вновь образованный
6	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, з/у76	земли населенных пунктов	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	10233	перераспределение
7	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Кошевого, з/у 9	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5103	вновь образованный
8	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	для объектов коммунального и складского назначения	286	вновь образованный
9	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Братский, городское поселение Вихоревское, город Вихоревка, ул. Ленина, з/у 14А	земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	856	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 38:02:010116:59 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 12	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6911	вновь образованный
11	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4816	вновь образованный

	Вихоревка, ул. Кошевого, з/у 7				
12	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 6	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2270	перераспределение
13	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 4Б	земли населенных пунктов	Для строительства индивидуальных гаражей	810	перераспределение
14	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 10	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5356	вновь образованный
15	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 4	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	1673	вновь образованный
16	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина-4А	земли населенных пунктов	Для размещения объектов физической культуры и спорта	1125	существующий земельный участок
17	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 2	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	3285	вновь образованный
18	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 8	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4935	вновь образованный
19	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.	земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	353	изменяемый

	Кошевого, з/у 5А				
20	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Кошевого, 5	земли населенных пунктов	Для размещения здания магазина	1196	существующий земельный участок
21	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Советская, з/у 57	земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	1803	объединение
22	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, з/у 2А	земли населенных пунктов	Для размещения индивидуальных гаражей	688	перераспределение
23	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Советская, з/у 66	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6650	вновь образованный
24	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	90	вновь образованный
25	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Братский, городское поселение Вихоревское, город Вихоревка, территория ГСК Троячок, з/у 1	земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	44	раздел с измененным земельным участком с кадастровым номером 38:02:010116:1367
26	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Братский, городское поселение Вихоревское,	земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	44	раздел с измененным земельным участком с кадастровым номером 38:02:010116:1367

	город Вихоревка, территория ГСК Троячок, з/у 3				
27	Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Братский, городское поселение Вихоревское, город Вихоревка, территория ГСК Троячок, з/у 2	земли населенных пунктов	Хранение автотранспорт а (2.7.1)	39	перераспреде ление земельного участка с кадастровым номером 38:02:010116 :1367 и земель, находящихся в государствен ной или муниципально й собственност и
28	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	1469	-
Услов ный номер земел ьного участ ка	Адрес (местоположение)	Категория земель	вид разрешенного использования (код вида)	площадь земельного участка	Способ образования земельного участка

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 28, площадью 1469 кв.м.

Координаты границ образуемых земельных участков

Уч №1

№	X	Y
1	812684,34	3134241,62
2	812678,81	3134257,59

3	812671,56	3134279,33
4	812667,80	3134290,02
5	812664,87	3134295,98
6	812663,54	3134297,72
7	812634,11	3134286,55
8	812628,97	3134284,75
9	812635,38	3134267,05
10	812649,19	3134228,92
11	812653,99	3134230,63
1	812684,34	3134241,62

Уч №2

№	X	Y
1	812623,12	3134313,06
2	812599,36	3134380,26
3	812587,53	3134412,89
4	812621,04	3134424,44
5	812646,71	3134349,95
6	812662,02	3134308,01
7	812663,54	3134297,72
8	812634,11	3134286,55
1	812623,12	3134313,06
9	812596,80	3134410,94
10	812599,54	3134402,60
11	812612,58	3134407,05
12	812609,89	3134415,27
9	812596,80	3134410,94

Уч №3

№	X	Y
1	812609,89	3134415,27
2	812596,80	3134410,94
3	812599,54	3134402,60
4	812612,58	3134407,05
1	812609,89	3134415,27

Уч №4

№	X	Y
1	812634,11	3134286,55
2	812630,13	3134296,15
3	812616,17	3134291,64
4	812624,29	3134268,73
5	812625,83	3134263,74
6	812635,38	3134267,05
7	812628,97	3134284,75

1	812634,11	3134286,55
---	-----------	------------

Уч №5

№	X	Y
1	812649,19	3134228,92
2	812635,38	3134267,05
3	812625,83	3134263,74
4	812624,29	3134268,73
5	812536,50	3134238,37
6	812512,14	3134223,12
7	812516,48	3134211,96
8	812517,68	3134208,87
9	812525,66	3134185,61
10	812561,12	3134198,05
11	812558,91	3134203,71
12	812555,21	3134202,39
13	812554,34	3134204,78
14	812559,86	3134206,70
15	812562,73	3134198,60
16	812581,51	3134205,16
17	812579,02	3134212,25
18	812584,52	3134214,20
19	812587,04	3134207,08
20	812634,21	3134223,57
1	812649,19	3134228,92

Уч №6

№	X	Y
1	812630,13	3134296,15
2	812623,12	3134313,06
3	812603,84	3134367,58
4	812590,93	3134362,82
5	812503,14	3134329,19
6	812536,50	3134238,37
7	812624,29	3134268,73
8	812616,17	3134291,64
1	812630,13	3134296,15

Уч №7

№	X	Y
1	812590,93	3134362,82
2	812603,84	3134367,58
3	812599,36	3134380,26
4	812587,53	3134412,89
5	812496,65	3134381,60

6	812491,75	3134379,73
7	812493,15	3134375,47
8	812487,78	3134373,71
9	812499,14	3134343,70
10	812511,91	3134347,52
11	812516,79	3134334,42
1	812590,93	3134362,82

Уч №8

№	X	Y
1	812516,79	3134334,42
2	812511,91	3134347,52
3	812499,14	3134343,70
4	812500,40	3134340,02
5	812496,18	3134338,58
6	812494,92	3134342,26
7	812492,35	3134341,40
8	812497,33	3134326,99
9	812503,14	3134329,19
1	812516,79	3134334,42

Уч №9

№	X	Y
1	812525,66	3134185,61
2	812524,50	3134189,01
3	812517,68	3134208,87
4	812516,48	3134211,96
5	812488,26	3134202,47
6	812495,83	3134177,01
7	812497,34	3134175,67
1	812525,66	3134185,61

Уч №10

№	X	Y
1	812469,19	3134209,32
2	812460,76	3134232,84
3	812476,11	3134237,23
4	812445,42	3134319,03
5	812449,23	3134320,48
6	812447,73	3134324,36
7	812492,35	3134341,40
8	812497,33	3134326,99
9	812503,14	3134329,19
10	812536,50	3134238,37
11	812512,14	3134223,12

1	812469,19	3134209,32
12	812484,46	3134223,02
13	812488,50	3134223,11
14	812488,58	3134219,31
15	812484,55	3134219,22
12	812484,46	3134223,02

Уч №11

№	X	Y
1	812492,35	3134341,40
2	812494,92	3134342,26
3	812499,14	3134343,70
4	812487,78	3134373,71
5	812486,92	3134373,43
6	812484,94	3134379,33
7	812477,55	3134376,86
8	812375,87	3134341,97
9	812372,57	3134340,64
10	812381,11	3134321,57
11	812387,90	3134300,19
12	812402,01	3134305,65
13	812402,13	3134310,55
14	812406,30	3134310,45
15	812406,23	3134307,29
16	812444,27	3134322,02
17	812443,92	3134322,91
18	812447,73	3134324,36
1	812492,35	3134341,40

Уч №12

№	X	Y
1	812495,83	3134177,01
2	812492,94	3134176,12
3	812492,67	3134174,09
4	812447,42	3134158,60
5	812442,71	3134176,03
6	812442,31	3134176,95
7	812449,42	3134196,35
8	812448,44	3134202,66
9	812469,19	3134209,32
10	812512,14	3134223,12
11	812516,48	3134211,96
12	812488,26	3134202,47
1	812495,83	3134177,01
13	812472,49	3134209,29

14	812476,45	3134210,61
15	812477,34	3134207,95
16	812473,38	3134206,63
13	812472,49	3134209,29

Уч №13

№	X	Y
1	812469,19	3134209,32
2	812460,76	3134232,84
3	812430,29	3134222,52
4	812430,46	3134222,11
5	812429,61	3134221,67
6	812431,59	3134215,48
7	812432,54	3134215,84
8	812437,76	3134199,36
9	812448,44	3134202,66
1	812469,19	3134209,32

Уч №14

№	X	Y
1	812476,11	3134237,23
2	812445,42	3134319,03
3	812444,27	3134322,02
4	812406,23	3134307,29
5	812406,18	3134305,43
6	812402,01	3134305,65
7	812387,90	3134300,19
8	812415,96	3134221,95
9	812428,88	3134226,00
10	812430,29	3134222,52
11	812459,74	3134232,52
12	812460,76	3134232,84
1	812476,11	3134237,23

Уч №15

№	X	Y
1	812442,71	3134176,03
2	812442,31	3134176,95
3	812449,42	3134196,35
4	812448,44	3134202,66
5	812437,76	3134199,36
6	812402,44	3134193,71
7	812416,75	3134179,49
8	812401,82	3134142,58
9	812415,74	3134147,58

10	812415,98	3134149,61
11	812418,88	3134150,50
12	812420,45	3134149,19
13	812447,42	3134158,60
1	812442,71	3134176,03

Уч №16

№	X	Y
1	812432,54	3134215,84
2	812431,59	3134215,48
3	812429,61	3134221,67
4	812430,46	3134222,11
5	812428,88	3134226,00
6	812383,61	3134211,81
7	812388,46	3134197,79
8	812402,44	3134193,71
9	812437,76	3134199,36
1	812432,54	3134215,84

Уч №17

№	X	Y
1	812370,40	3134135,38
2	812358,48	3134169,10
3	812351,32	3134191,40
4	812347,89	3134201,42
5	812383,61	3134211,81
6	812388,46	3134197,79
7	812402,44	3134193,71
8	812416,75	3134179,49
9	812401,82	3134142,58
10	812371,72	3134131,73
1	812370,40	3134135,38
11	812361,48	3134194,57
12	812364,24	3134195,13
13	812364,80	3134192,38
14	812362,04	3134191,82
11	812361,48	3134194,57

Уч №18

№	X	Y
1	812415,96	3134221,95
2	812387,90	3134300,19
3	812373,07	3134295,44
4	812359,98	3134290,13
5	812351,88	3134287,38

6	812347,11	3134285,74
7	812343,70	3134286,14
8	812341,84	3134288,40
9	812334,92	3134286,19
10	812354,11	3134231,34
11	812352,99	3134228,51
12	812340,03	3134224,42
13	812347,89	3134201,42
14	812383,61	3134211,81
1	812415,96	3134221,95

Уч №19

№	X	Y
1	812387,90	3134300,19
2	812381,11	3134321,57
3	812365,99	3134316,88
4	812373,07	3134295,44
1	812387,90	3134300,19

Уч №20

№	X	Y
1	812373,07	3134295,44
2	812361,59	3134330,18
3	812330,89	3134320,23
4	812337,95	3134299,37
5	812341,84	3134288,40
6	812343,70	3134286,14
7	812347,11	3134285,74
8	812351,88	3134287,38
9	812359,98	3134290,13
1	812373,07	3134295,44

Уч №21

№	X	Y
1	812371,72	3134131,73
2	812370,40	3134135,38
3	812358,48	3134169,10
4	812331,78	3134159,75
5	812324,66	3134178,58
6	812324,04	3134180,26
7	812323,27	3134182,42
8	812312,75	3134178,94
9	812313,66	3134176,46
10	812334,65	3134118,90
1	812371,72	3134131,73

Уч №22

№	X	Y
1	812358,48	3134169,10
2	812351,32	3134191,40
3	812323,27	3134182,42
4	812324,04	3134180,26
5	812324,66	3134178,58
6	812331,78	3134159,75
7	812349,33	3134165,92
1	812358,48	3134169,10

Уч №23

№	X	Y
1	812341,84	3134288,40
2	812337,95	3134299,37
3	812330,89	3134320,23
4	812329,13	3134325,66
5	812273,30	3134303,12
6	812316,82	3134180,35
7	812323,27	3134182,42
8	812351,32	3134191,40
9	812347,89	3134201,42
10	812340,03	3134224,42
11	812352,99	3134228,51
12	812354,11	3134231,34
13	812334,92	3134286,19
1	812341,84	3134288,40

Уч №24

№	X	Y
1	812488,58	3134219,31
2	812488,50	3134223,11
3	812484,46	3134223,02
4	812484,55	3134219,22
1	812488,58	3134219,31
1	812477,34	3134207,95
2	812476,45	3134210,61
3	812472,49	3134209,29
4	812473,38	3134206,63
1	812477,34	3134207,95
1	812364,80	3134192,38
2	812364,24	3134195,13

3	812361,48	3134194,57
4	812362,04	3134191,82
1	812364,80	3134192,38
1	812500,40	3134340,02
2	812499,14	3134343,70
3	812494,92	3134342,26
4	812496,18	3134338,58
1	812500,40	3134340,02
1	812449,23	3134320,48
2	812447,73	3134324,36
3	812443,92	3134322,91
4	812445,42	3134319,03
1	812449,23	3134320,48
1	812406,18	3134305,43
2	812406,30	3134310,45
3	812402,13	3134310,55
4	812402,01	3134305,65
1	812406,18	3134305,43

Уч №25

1	812371,35	3134301,94
2	812376,21	3134303,48
3	812373,70	3134311,61
4	812368,78	3134310,29
1	812371,35	3134301,94

Уч №26

1	812385,70	3134306,49
2	812383,44	3134314,22
3	812378,25	3134312,85
4	812380,62	3134304,88
1	812385,70	3134306,49

Уч №27

1	812380,62	3134304,88
2	812378,25	3134312,85
3	812373,70	3134311,61
4	812376,21	3134303,48
1	812380,62	3134304,88