

## Пояснительная записка

### 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.

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 КАПИТАЛЬНО-	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
--	--	--------------------------------------	---

	ГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многokвартирные жилые дома	<p>Минимальный размер земельного участка для застройки этажностью 5 этажей – 1600 м<sup>2</sup>, для застройки этажностью 6-8 этажей – 2600 м<sup>2</sup>.</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 не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество этажей – 5 этажей.</p> <p>Предельное 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>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);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки	<p>Минимальный размер земельного участка – 5000 м<sup>2</sup>, максимальный размер земельного участка – 12 000 м<sup>2</sup> -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 – 3м.</p> <p>Предельное количество эта-</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, образо-</p>

	<p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>жей – 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 – 50%.  Минимальная высота ограждения земельного участка – 1,2 м.</p> <hr/> <p>Минимальный размер земельного участка – 2000 м<sup>2</sup>  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.  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 не подлежит установлению.  Минимальный процент озеленения – 40%.</p>	<p>ванию и просвещению).  Земельные участки объектов неделимы.  Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи трансформаторные</p>	<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 строитель-</p>	<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</p>

	<p>подстанции газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>ство зданий, строений, сооружений – 1 м.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          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>канализационных стоков, очистки и уборки объектов 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.          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.          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.</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>

Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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 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
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
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 0,07 га. Минимальный отступ от границы земельного участка	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и

	для размещения отделений почты и телеграфа	(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.	телеграфа
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	Минимальный размер земельного участка – 400 м <sup>2</sup> . Максимальный размер земельного участка – 2000 м <sup>2</sup> 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 продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 1000 м <sup>2</sup> . Максимальный размер земельного участка – 3000 м <sup>2</sup> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строитель-	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату

		<p>ство 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>	
Общественное управление (3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов местного самоуправления.	<p>Минимальный размер земельного участка – 500 м<sup>2</sup>. Максимальный размер земельного участка – 10 000 м<sup>2</sup>.</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>Предельное количество этажей - 5 эт.</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>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.
Деловое управление (4.1)	Объекты органов управления производством, торговлей иной управленческой деятельностью	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>	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 бан-	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 м<sup>2</sup>.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории

	ковские и страховые услуги	ство 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.	
Рынки (4.3)	Рынки	Минимальный размер земельного участка – 400 м <sup>2</sup> . 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. Предельная высота зданий, строений, 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 не подлежит установлению. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках - 13,25 м <sup>2</sup> .	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup> : размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы) (4.2)	Торговые центры, торговые центры (комплексы)	Минимальный размер земельного участка - 5000 м <sup>2</sup> . 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 за-	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>стройки 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 м<sup>2</sup>.</p>	
Здравоохранение (3.4)	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения	<p>Минимальный размер земельного участка 1000 м<sup>2</sup>.</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 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>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</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>
Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 м<sup>2</sup>.</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>

		<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.
Религиозное использование (3.7)	Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 м<sup>2</sup>.</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 – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, кото-</p>	Размещение объектов капитального 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 религи-

		<p>рая 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>	<p>озной образовательной деятельности.</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы; площадки для празднеств и гуляний</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 400 м<sup>2</sup>.</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 в легких конструкциях – 1,5 м</p>	<p>Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 600 м<sup>2</sup></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, кото-</p>	<p>Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа</p>

		рая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	
--	--	---	--

### 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 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 образуемого (существующего) земельного участка	площадь образуемого (существующего) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 72	земли населенных пунктов	Для размещения здания НОД (отделение дороги)	2254	перераспределение

2	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 74	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4525	существующий земельный участок
3	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 74А	земли населенных пунктов	Для объектов общепубличного делового 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, дом 14	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5810	вновь образованный
6	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, дом 76	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, дом 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, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 14А	земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	856	перераспределение
10	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 12	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6911	вновь образованный
11	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Кошевого, дом 7	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4816	вновь образованный
12	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 6	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2270	перераспределение

13	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 4Б	земли населенных пунктов	Для строительства индивидуальных гаражей	810	перераспределение
14	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 10	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5356	вновь образованный
15	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 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, дом 2	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	3285	вновь образованный
18	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, дом 8	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4935	вновь образованный
19	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Кошевого, з/у 5А	земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	353	существующий земельный участок
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, 57	земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	1830	перераспределение
22	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, 2А	земли населенных пунктов	Для размещения индивидуальных гаражей	688	перераспределение
23	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Советская, дом 61	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	7094	вновь образованный

24	Российская Федерация, Иркутская область, Брат- ский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	90	вновь образо- ванный
25	Российская Федерация, Иркутская область, Брат- ский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	земельные участ- ки, которые будут отнесены к терри- ториям общего пользования или имуществу обще- го пользования	1066	вновь образо- ванный

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 26, площадью 1066 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	812517,68	3134208,87
3	812516,48	3134211,96
4	812488,26	3134202,47
5	812495,83	3134177,01
6	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	812270,97	3134302,09
6	812312,75	3134178,94
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

