

Пояснительная записка к проекту межевания территории  
г. Вихоревка застроенной многоквартирными домами:  
в границах улиц Ленина-Горького-Пионерская

1. Характеристика современного использования территории.

Территория проектирования расположена в западной 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 184384 кв.м. Границами проектируемой застройки являются: на юге -улица Пионерская, на востоке - улица Ленина, на западе - улица Горького.

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 многоквартирный 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, спортивные площадки, здание суда, сквер. Также на территории расположены объекты дошкольного образования, 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	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
---	--	--------------------------------------	---

УЧАСТКОВ	КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные 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); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; 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 образовательн	<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</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,</p>

	<p>ые кружки</p> <p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м. 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 – 50%. Минимальная высота ограждения земельного участка – 1,2 м.</p> <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>гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>
Коммунальное обслуживание	Котельные, водозаборы,	Предельные размеры земельных участков не	Размещение объектов капитального

(3.1)	очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи трансформаторные подстанции газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	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 – 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.	строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов 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.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения мест допустимого размещения	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и

	в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.	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.	спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения. Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Размещение объектов общего пользования: улично-дорожной сети, пешеходных связей (в том числе тротуаров, лестниц и пр.), набережных, береговых полос водных объектов, скверов, парков, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных

			формами пр. объектов благоустройства в границах населенных пунктов.
--	--	--	---

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	Минимальный размер земельного участка – 0,07 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 – 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 для размещения отделений почты и 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

		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.	
Общественное питание (4.6)	Объекты общественно о 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 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 в целях устройства мест общественного питания за плату
Общественное управление (3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов местного самоуправления.	Минимальный размер земельного участка – 500 м <sup>2</sup> . Максимальный размер земельного участка – 10 000 м <sup>2</sup> . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.
Деловое управление (4.1)	Объекты органов управления производством, торговлей иной	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. Предельное количество этажей - 5 эт. Предельная высота зданий - 25	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не

	управленческой деятельностью	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%.	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 <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 – 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 <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,	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



		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> .	более 200 м <sup>2</sup> : размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Торговые центры, торгово-развлекательные 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 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 <sup>2</sup> .	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
Здравоохранение (3.4)	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения	Минимальный размер земельного участка 1000 м <sup>2</sup> . 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.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и

		<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>ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро</p>	<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>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, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или</p>

	оказания ветеринарных услуг без содержания животных	(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%	разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека.
Религиозное использование (3.7)	Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища	Минимальный размер земельного участка – 200 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, 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.	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 религиозной образовательной деятельности.
Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки,	Минимальный размер земельного участка - 400 м <sup>2</sup> . Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях	Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития

	кинотеатры и кинозалы; площадки для празднеств и гуляний	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	
Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 600 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.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа

### 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. Ленина, з/у 50	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	3958	вновь образованный
2	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 48	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5423	вновь образованный
3	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 1	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5019	перераспределение

4	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, во дворе домов 47,48,50	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	646	существующий земельный участок
5	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 46	земли населенных пунктов	Для объектов делового, общественного и коммерческого использования	1883	вновь образованный
6	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 47	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6143	вновь образованный
7	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 1А	земли населенных пунктов	Для размещения здания магазина	995	перераспределение
8	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 44	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5428	перераспределение
9	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 3А	земли населенных пунктов	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	8490	вновь образованный
10	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 3А	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	3432	вновь образованный
11	Российская Федерация, Иркутская	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	7336	вновь образованный

	область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 45				
12	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 44Б	земли населенных пунктов	Для объектов делового, общественного и коммерческого использования	1799	перераспределение
13	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 43А	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6028	вновь образованный
14	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 11	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6813	вновь образованный
15	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 11А	земли населенных пунктов	для размещения детской площадки	1676	существующий земельный участок
16	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 5	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4999	вновь образованный
17	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	Для размещения парковки	391	вновь образованный
18	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 43	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	5754	вновь образованный

19	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 9	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6786	вновь образованный
20	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького, з/у 7А	земли населенных пунктов	Для объектов делового, общественного и коммерческого использования	2788	перераспределение
21	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, з/у 42	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4357	перераспределение
22	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, з/у 41	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	6757	вновь образованный
23	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, з/у 41А	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	4597	вновь образованный
24	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, з/у 41Б	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	3334	вновь образованный
25	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Горького, з/у 7Б	земли населенных пунктов	Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	11793	перераспределение



26	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Горького, з/у 7	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	7354	ВНОВЬ образованный
27	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, з/у 40	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2494	ВНОВЬ образованный
28	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина, з/у 38	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	2391	ВНОВЬ образованный
29	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	Зона перспективного развития	25180	ВНОВЬ образованный
30	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Пионерская, з/у 18	земли населенных пунктов	для размещения здания МКОУ "Вихоревская СОШ №2"	20681	существующий земельный участок
31	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Ленина	земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	4372	перераспределение
32	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, 16А	земли населенных пунктов	Для размещения нежилого здания магазина	265	существующий земельный участок
33	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.	земли населенных пунктов	Для размещения нежилого здания магазина	140	существующий земельный участок

	Вихоревка, ул. Ленина, 42А				
34	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, 42Д	земли населенных пунктов	для размещения торгового павильона	59	существующий земельный участок
35	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, 42Б	земли населенных пунктов	Для размещения временного сооружения - аптечного пункта	156	существующий земельный участок
36	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Горького - 5Б	земли населенных пунктов	для строительства нежилого здания магазина	103	существующий земельный участок
37	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	73	вновь образованный
38	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка	земли населенных пунктов	земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	3614	вновь образованный

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 38, площадью 3614 кв.м.

Координаты границ территории проектирования

№	X	Y
1	813764,18	3134662,77
2	813729,85	3134677,08
3	813646,35	3134716,00

4	813603,99	3134735,64
5	813517,34	3134776,22
6	813434,45	3134814,26
7	813431,58	3134815,58
8	813431,50	3134815,39
9	813420,75	3134819,51
10	813382,58	3134837,67
11	813284,17	3134883,90
12	813204,49	3134920,59
13	813109,94	3134685,84
14	813100,52	3134663,12
15	813101,78	3134653,19
16	813114,84	3134617,79
17	813115,42	3134615,42
18	813127,73	3134580,17
19	813127,54	3134577,64
20	813169,06	3134459,69
21	813185,49	3134410,75
22	813189,02	3134410,68
23	813232,64	3134426,09
24	813278,70	3134442,37
25	813320,87	3134457,26
26	813327,36	3134458,44
27	813346,37	3134461,90
28	813361,49	3134467,28
29	813360,84	3134469,12
30	813373,38	3134473,17
31	813377,75	3134474,65
32	813377,31	3134475,97
33	813381,02	3134477,22
34	813396,76	3134483,98
35	813419,55	3134491,40
36	813476,34	3134509,89
37	813564,66	3134540,63
38	813601,45	3134553,48
39	813687,18	3134583,14
40	813698,15	3134585,50
41	813700,14	3134585,93
42	813728,57	3134595,49
43	813732,68	3134598,43
44	813741,58	3134615,67
1	813764,18	3134662,77

Координаты границ образуемых земельных участков  
Уч №1

---

№	X	Y
1	813691,04	3134650,42
2	813713,65	3134639,86
3	813729,85	3134677,08
4	813764,19	3134662,77
5	813741,58	3134615,67
6	813732,68	3134598,43
7	813728,57	3134595,49
8	813700,14	3134585,93
9	813698,15	3134585,5
10	813681,82	3134632,37
1	813691,04	3134650,42
11	813696,14	3134601,28
12	813695,6	3134602,3
13	813694,59	3134601,76
14	813695,13	3134600,74
11	813696,14	3134601,28
15	813695,25	3134604,65
16	813695,12	3134605,91
17	813694,07	3134605,8
18	813694,2	3134604,54
15	813695,25	3134604,65

Уч №2

№	X	Y
1	813698,15	3134585,50
2	813681,82	3134632,37
3	813654,29	3134644,78
4	813645,43	3134626,41
5	813638,20	3134611,06
6	813613,22	3134622,43
7	813604,88	3134604,90
8	813588,27	3134598,40
9	813601,45	3134553,48
10	813610,82	3134556,75
11	813687,18	3134583,14
1	813698,15	3134585,50

Уч №3

№	X	Y
1	813625,18	3134658,03
2	813634,62	3134677,34
3	813632,73	3134686,77
4	813646,35	3134716
5	813651,57	3134713,58

6	813727,3	3134678,36
7	813729,85	3134677,08
8	813713,65	3134639,86
9	813691,04	3134650,42
10	813681,82	3134632,37
11	813654,29	3134644,78
1	813625,18	3134658,03
12	813701,26	3134686,78
13	813700,21	3134684,88
14	813701,65	3134684,09
15	813702,69	3134685,99
12	813701,26	3134686,78

Уч №4

№	X	Y
1	813645,43	3134626,41
2	813654,29	3134644,78
3	813625,18	3134658,03
4	813616,75	3134639,60
1	813645,43	3134626,41

Уч №5

№	X	Y
1	813601,45	3134553,48
2	813588,27	3134598,40
3	813549,96	3134586,97
4	813564,66	3134540,63
1	813601,45	3134553,48

Уч №6

№	X	Y
1	813551,3	3134621,79
2	813563,02	3134611,78
3	813588,27	3134598,4
4	813604,88	3134604,9
5	813613,22	3134622,43
6	813638,2	3134611,06
7	813645,43	3134626,41
8	813616,75	3134639,6
9	813625,18	3134658,03
10	813634,62	3134677,34
11	813632,73	3134686,77
12	813646,35	3134716,00
13	813641,66	3134718,17
14	813641,03	3134716,86

15	813631,12	3134696,18
16	813594,19	3134713,87
17	813588,70	3134703,33
1	813551,30	3134621,79

Уч №7

№	X	Y
1	813631,12	3134696,18
2	813641,03	3134716,86
3	813641,66	3134718,17
4	813603,99	3134735,64
5	813603,48	3134734,49
6	813594,19	3134713,87
1	813631,12	3134696,18

Уч №8

№	X	Y
1	813564,66	3134540,63
2	813542,73	3134609,79
3	813485,62	3134591,26
4	813498,43	3134549,69
5	813473,96	3134541,41
6	813466,94	3134539,07
7	813467,53	3134537,27
8	813476,34	3134509,89
9	813480,53	3134511,25
1	813564,66	3134540,63

Уч №9

№	X	Y
1	813551,30	3134621,79
2	813588,70	3134703,33
3	813502,92	3134742,91
4	813465,39	3134661,06
5	813536,37	3134628,61
1	813551,30	3134621,79

Уч №10

№	X	Y
1	813588,70	3134703,33
2	813594,19	3134713,87
3	813603,48	3134734,49
4	813603,99	3134735,64
5	813517,34	3134776,22
6	813502,92	3134742,91

1	813588,70	3134703,33
---	-----------	------------

Уч №11

№	X	Y
1	813542,73	3134609,79
2	813536,37	3134628,61
3	813465,39	3134661,06
4	813430,41	3134652,54
5	813453,84	3134579,76
6	813441,61	3134575,41
7	813454,96	3134534,95
8	813466,94	3134539,07
9	813473,96	3134541,41
10	813498,43	3134549,69
11	813485,62	3134591,26
1	813542,73	3134609,79

Уч №12

№	X	Y
1	813410,65	3134517,70
2	813410,05	3134519,49
3	813454,96	3134534,95
4	813466,94	3134539,07
5	813467,53	3134537,27
6	813476,34	3134509,89
7	813419,55	3134491,40
1	813410,65	3134517,70
8	813464,69	3134526,00
9	813465,32	3134522,81
10	813467,92	3134523,33
11	813467,29	3134526,51
8	813464,69	3134526,00

Уч №13

№	X	Y
1	813453,84	3134579,76
2	813430,41	3134652,54
3	813386,68	3134667,65
4	813361,04	3134663,68
5	813365,46	3134650,68
6	813396,48	3134559,35
7	813441,61	3134575,41
1	813453,84	3134579,76

Уч №14

№	X	Y
1	813386,68	3134667,65
2	813405,98	3134717,10
3	813429,44	3134706,74
4	813445,90	3134744,71
5	813455,78	3134766,39
6	813502,92	3134742,91
7	813465,39	3134661,06
8	813430,41	3134652,54
1	813386,68	3134667,65
9	813481,07	3134739,70
10	813478,25	3134734,01
11	813485,35	3134730,69
12	813488,04	3134736,44
9	813481,07	3134739,70

Уч №15

№	X	Y
1	813429,44	3134706,74
2	813445,90	3134744,71
3	813409,62	3134761,22
4	813392,20	3134723,19
1	813429,44	3134706,74

Уч №16

№	X	Y
1	813445,9	3134744,71
2	813409,62	3134761,22
3	813394,59	3134768,33
4	813400,99	3134781,35
5	813403,38	3134780,22
6	813411,1	3134797,26
7	813420,75	3134819,51
8	813431,5	3134815,39
9	813430,12	3134812,39
10	813432,99	3134811,07
11	813434,45	3134814,26
12	813517,34	3134776,22
13	813502,92	3134742,91
14	813455,78	3134766,39
1	813445,9	3134744,71
15	813412,11	3134775,73
16	813411,06	3134773,22
17	813414,53	3134771,91
18	813415,59	3134774,32



15	813412,11	3134775,73
----	-----------	------------

Уч №17

№	X	Y
1	813411,83	3134488,89
2	813404,32	3134512,56
3	813389,31	3134507,09
4	813396,76	3134483,98
1	813411,83	3134488,89

Уч №18

№	X	Y
1	813316,77	3134607,11
2	813309,15	3134631,01
3	813365,46	3134650,68
4	813396,48	3134559,35
5	813340,65	3134539,82
1	813316,77	3134607,11
6	813364,47	3134592,46
7	813365,33	3134589,98
8	813366,91	3134590,53
9	813366,05	3134593,01
6	813364,47	3134592,46

Уч №19

№	X	Y
1	813386,68	3134667,65
2	813405,98	3134717,1
3	813392,2	3134723,19
4	813409,62	3134761,22
5	813394,59	3134768,33
6	813390,86	3134760,74
7	813358,08	3134774,94
8	813314,84	3134675,18
9	813315,49	3134669,03
10	813332,52	3134660,73
11	813361,04	3134663,68
1	813386,68	3134667,65

Уч №20

№	X	Y
1	813382,58	3134837,67
2	813373,45	3134817,96
3	813368,51	3134815,54
4	813366,3	3134810,94

5	813367,48	3134810,38
6	813362,1	3134798,76
7	813355,31	3134784,27
8	813352,31	3134777,45
9	813390,86	3134760,74
10	813400,99	3134781,35
11	813398,42	3134782,56
12	813406,89	3134800,64
13	813408,06	3134800,19
14	813407,65	3134799,23
15	813411,10	3134797,26
16	813420,75	3134819,51
1	813382,58	3134837,67

Уч №21

№	X	Y
1	813396,48	3134559,35
2	813340,65	3134539,82
3	813303,68	3134526,78
4	813311,18	3134505,06
5	813318,19	3134484,75
6	813346,51	3134494,67
7	813410,65	3134517,70
8	813410,05	3134519,49
1	813396,48	3134559,35

Уч №22

№	X	Y
1	813340,65	3134539,82
2	813316,77	3134607,11
3	813286,98	3134597,83
4	813279,02	3134621,38
5	813269,92	3134618,46
6	813266,08	3134628,20
7	813241,79	3134620,30
8	813283,00	3134495,48
9	813311,18	3134505,06
10	813303,68	3134526,78
1	813340,65	3134539,82

Уч №23

№	X	Y
1	813316,77	3134607,11
2	813286,98	3134597,83
3	813279,02	3134621,38

4	813269,92	3134618,46
5	813266,08	3134628,2
6	813241,79	3134620,3
7	813235,65	3134638,94
8	813259,74	3134658,59
9	813269,24	3134661,65
10	813306,28	3134669,61
11	813315,49	3134669,03
12	813332,52	3134660,73
13	813361,04	3134663,68
14	813365,46	3134650,68
15	813309,15	3134631,01
1	813316,77	3134607,11
16	813238,96	3134630,59
17	813239,53	3134628,66
18	813241,17	3134629,14
19	813240,60	3134631,07
16	813238,96	3134630,59

Уч №24

№	X	Y
1	813216,03	3134717,88
2	813242,36	3134706,22
3	813281,33	3134689,95
4	813305,24	3134679,18
5	813314,84	3134675,18
6	813315,49	3134669,03
7	813306,28	3134669,61
8	813269,24	3134661,65
9	813259,74	3134658,59
10	813235,65	3134638,94
11	813223,74	3134672,1
12	813217,43	3134703,84
13	813216,76	3134707,42
1	813216,03	3134717,88
14	813300,09	3134671,19
15	813303,03	3134678,35
16	813296,55	3134681,05
17	813293,63	3134673,77
14	813300,09	3134671,19
18	813225,96	3134670,17
19	813226,94	3134667,22
20	813229,77	3134668,15
21	813228,80	3134671,11
18	813225,96	3134670,17

Уч. №25

№	X	Y
1	813281,33	3134689,95
2	813242,36	3134706,22
3	813216,03	3134717,88
4	813225,65	3134741,04
5	813243,38	3134782,25
6	813241,24	3134783,01
7	813256,11	3134818,19
8	813352,31	3134777,45
9	813358,08	3134774,94
10	813314,84	3134675,18
11	813305,24	3134679,18
1	813281,33	3134689,95
12	813289,73	3134693,49
13	813287,98	3134689,00
14	813290,70	3134687,94
15	813292,44	3134692,43
12	813289,73	3134693,49

Уч. №26

№	X	Y
1	813355,31	3134784,27
2	813352,31	3134777,45
3	813256,11	3134818,19
4	813284,17	3134883,90
5	813382,58	3134837,67
6	813373,45	3134817,96
7	813368,51	3134815,54
8	813366,30	3134810,94
9	813367,23	3134810,50
10	813367,48	3134810,38
11	813362,10	3134798,76
1	813355,31	3134784,27
12	813279,42	3134840,43
13	813278,26	3134837,98
14	813280,49	3134836,92
15	813281,65	3134839,37
12	813279,42	3134840,43

Уч. №27

№	X	Y
1	813327,36	3134458,44
2	813318,19	3134484,75

3	813311,18	3134505,06
4	813283,00	3134495,48
5	813267,65	3134490,22
6	813262,64	3134488,35
7	813278,70	3134442,36
8	813320,87	3134457,26
1	813327,36	3134458,44

Уч.№28

№	X	Y
1	813278,70	3134442,36
2	813262,64	3134488,35
3	813216,48	3134472,67
4	813232,65	3134426,09
1	813278,70	3134442,36

Уч.№30

№	X	Y
1	813264,04	3134500,80
2	813238,29	3134491,57
3	813240,40	3134485,43
4	813195,30	3134469,19
5	813190,33	3134467,56
6	813169,06	3134459,69
7	813153,56	3134504,18
8	813144,74	3134529,32
9	813127,54	3134577,64
10	813127,73	3134580,17
11	813115,42	3134615,42
12	813114,84	3134617,79
13	813101,78	3134653,19
14	813142,07	3134666,09
15	813142,99	3134663,52
16	813148,13	3134664,63
17	813148,17	3134667,26
18	813165,71	3134672,79
19	813179,02	3134677,47
20	813199,92	3134685,46
21	813206,83	3134666,63
1	813264,04	3134500,80
22	813171,87	3134480,32
23	813168,38	3134489,77
24	813161,16	3134487,01
25	813164,62	3134477,41
22	813171,87	3134480,32

## Уч.№31

№	X	Y
1	813264,15	3134500,47
2	813264,04	3134500,80
3	813206,83	3134666,63
4	813199,92	3134685,46
5	813179,02	3134677,47
6	813165,71	3134672,79
7	813164,21	3134672,32
8	813161,81	3134685,84
9	813207,75	3134701,01
10	813217,43	3134703,84
11	813223,74	3134672,10
12	813235,65	3134638,94
13	813241,79	3134620,30
14	813283,00	3134495,48
15	813267,65	3134490,22
1	813264,15	3134500,47
16	813177,62	3134687,38
17	813178,47	3134686,86
18	813177,95	3134686,00
19	813177,09	3134686,53
16	813177,62	3134687,38