

**Текстовая часть к проекту межевания территории**  
**г. Вихоревка застроенной многоквартирными домами:**  
**в границах улиц Советская-Маяковского-Дзержинского-Ленина**

**1. Характеристика современного использования территории.**

Территория проектирования расположена в южной 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. Площадь территории составляет 75552 кв.м. Границами проектируемой застройки являются: на север - улица Дзержинского, на востоке- улица Ленина, на юге - улица Советская, на западе -улица Маяковского.

**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 среднеэтажный 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 дом связи,магазины, аптека, рынок, кафе.

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, в том числе гаражей. 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 малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) предназначены для развития малоэтажного жилищного строительства.

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 м<sup>2</sup></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка – 30%.</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</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>
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей	<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,</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>обустройство спортивных и детских</p>

		<p>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>площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки</p> <hr/> <p>Общеобразовательные учреждения</p>	<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 – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

		<p>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>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи трансформаторные подстанции газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</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 строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество</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 канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости</p>

		<p>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>(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 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
Религиозное использование (3.7)	Часовни, молельные дома, церкви, соборы, храмы, мечети, монастыри, скиты, воскресны	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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для

	е школы, семинарии, духовные училища	<p>– 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальная высота ограждения (забора) – 2 м., высота ворот – 2,5 м.</p>	постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,07 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.</p>	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа
Здравоохранение (3.4)	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения	<p>Минимальный размер земельного участка 1000 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</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>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 медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотек и, 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 – 1,5 м</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,</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</p>

		определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 – 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%	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	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,	Минимальный размер земельного участка – 1000 м <sup>2</sup> . Максимальный размер земельного участка – 3000 м <sup>2</sup> Минимальный отступ от границы	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания

	столовые, закусочные, бары)	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.	за плату
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
Гостиничное обслуживание (4.7)	Объекты временного проживания	Минимальный размер земельного участка – 800 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 – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

		застроена ко всей площади земельного участка - 80%. Площадь участка для стоянки одного автомобиля на территории земельного участка - 22,5 м <sup>2</sup> .	
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 - 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 <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
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
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Стоянки	Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений,	Размещение стоянок (парковок)

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

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

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

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

Параметры разрешенного использования для гаражей:

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

Параметры разрешенного использования для стоянок:

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

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

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

1	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Дзержинского, з/у 66А	земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	1459	перераспределение
2	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Дзержинского, з/у 66	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3242	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
3	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Дзержинского, з/у 68, 70	земли населенных пунктов	Для размещения здания дома связи, здания производственного помещения и гаража	3859	перераспределение
4	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 17	земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	1049	перераспределение
5	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского з/у 8	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3541	перераспределение

6	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского з/у 6	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4795	перераспределение
7	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 13	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1528	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
8	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 15	земли населенных пунктов	Бытовое обслуживание (3.3)	778	перераспределение
9	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 15А	земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	979	перераспределение
10	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского, з/у 4	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2348	перераспределение
11	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	125	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

	Маяковского				а
12	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 11	земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5501	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
13	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 11А	земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	641	перераспределение
14	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского, з/у 2А	земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	407	перераспределение
15	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского	земли населенных пунктов	Гаражи	374	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
16	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица	земли населенных пунктов	Магазины (4.4)	1142	перераспределение

	Ленина, з/у 5А				
17	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка	земли населенных пунктов	территория перспективного развития	1427	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
18	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, ул. Ленина, з/у 9	земли населенных пунктов	Общественное питание (4.6)	1856	перераспределение
19	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, 9А	земли населенных пунктов	для размещения ярмарки	1515	существующий
20	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского з/у 2	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6068	перераспределение
21	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Маяковского	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	84	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

22	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 5	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6393	перераспределение
23	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 3	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	6030	перераспределение
24	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 7	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2240	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
25	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 1А	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1792	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
26	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 1	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2176	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
27	Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул.Советская, з/у 55	земли населенных пунктов	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5305	существующий

28	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Ленина, з/у 3А	земли населенных пунктов	магазины (4.4)	1105	перераспределение
29	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка, улица Советская, з/у 57	земли населенных пунктов	магазины (4.4)	476	перераспределение
30	Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, 1Б	земли населенных пунктов	Для размещения временного сооружения - аптечного пункта	162	существующий
31	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	4	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
32	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка	земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	53	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
33	Российская Федерация, Иркутская область, Братский муниципальный район, Вихоревское городское поселение, город Вихоревка	земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7092	из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

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 33, площадью 7092 кв.м.

Координаты границ территории проектирования

№	X	Y
1	812761,63	3134010,58
2	812749,68	3134045,85
3	812724,82	3134119,17
4	812708,02	3134167,74
5	812695,84	3134202,37
6	812691,04	3134200,78
7	812674,47	3134195,28
8	812665,86	3134192,41
9	812637,11	3134182,84
10	812610,75	3134174,07
11	812577,30	3134162,93
12	812555,31	3134155,62
13	812544,28	3134151,95
14	812509,85	3134139,76
15	812499,96	3134136,44
16	812485,32	3134131,54
17	812452,05	3134119,66
18	812415,11	3134106,50
19	812369,34	3134090,63
20	812344,70	3134082,60
21	812359,20	3134042,66
22	812369,43	3134013,05
23	812409,97	3133891,13
24	812450,37	3133904,43
25	812554,37	3133938,07
26	812555,54	3133938,50
27	812588,51	3133950,78
28	812588,27	3133951,36
29	812590,95	3133952,49
30	812591,24	3133951,80
31	812606,12	3133957,06
32	812639,41	3133967,87
33	812701,78	3133989,45
34	812723,11	3133998,39
35	812725,56	3133999,42

36	812746,12	3134006,34
1	812761,63	3134010,58

Координаты границ образуемых и существующих земельных участков

Уч №1

№	X	Y
1	812761,63	3134010,58
2	812749,68	3134045,85
3	812711,68	3134032,34
4	812723,11	3133998,39
5	812725,56	3133999,42
6	812746,12	3134006,34
1	812761,63	3134010,58

Уч №2

№	X	Y
1	812749,68	3134045,85
2	812724,82	3134119,17
3	812710,29	3134114,01
4	812698,00	3134116,77
5	812684,77	3134112,27
6	812710,94	3134034,52
7	812711,68	3134032,34
1	812749,68	3134045,85

Уч №3

№	X	Y
1	812724,82	3134119,17
2	812708,02	3134167,74
3	812695,84	3134202,37
4	812691,04	3134200,78
5	812674,47	3134195,28
6	812665,86	3134192,41
7	812676,69	3134158,36
8	812649,45	3134149,58
9	812657,16	3134128,95
10	812678,70	3134114,99
11	812684,77	3134112,27
12	812698,00	3134116,77
13	812710,29	3134114,01
1	812724,82	3134119,17

Уч №4

№	X	Y
1	812676,69	3134158,36
2	812665,86	3134192,41
3	812637,11	3134182,84
4	812646,64	3134157,07
5	812649,45	3134149,58
1	812676,69	3134158,36

Уч №5

№	X	Y
1	812723,11	3133998,39
2	812710,94	3134034,52
3	812709,16	3134033,92
4	812710,09	3134030,73
5	812707,46	3134029,96
6	812706,56	3134033,04
7	812626,22	3134006,02
8	812639,41	3133967,87
9	812701,78	3133989,45
1	812723,11	3133998,39

Уч №6

№	X	Y
1	812710,94	3134034,52
2	812689,56	3134098,04
3	812644,49	3134085,65
4	812654,11	3134055,09
5	812614,52	3134041,63
6	812616,33	3134036,11
7	812626,22	3134006,02
8	812706,56	3134033,04
9	812706,23	3134034,18
10	812708,86	3134034,95
11	812709,16	3134033,92
1	812710,94	3134034,52

Уч №7

№	X	Y
1	812644,49	3134085,65
2	812689,56	3134098,04
3	812684,77	3134112,27
4	812678,70	3134114,99
5	812657,16	3134128,95
6	812632,63	3134122,02
1	812644,49	3134085,65

Уч №8

№	X	Y
1	812646,64	3134157,07

2	812637,11	3134182,84
3	812610,75	3134174,07
4	812619,34	3134147,90
1	812646,64	3134157,07

Уч №9

№	X	Y
1	812619,34	3134147,90
2	812610,75	3134174,07
3	812577,30	3134162,93
4	812586,03	3134136,35
1	812619,34	3134147,90

Уч №10

№	X	Y
1	812639,41	3133967,87
2	812626,22	3134006,02
3	812616,33	3134036,11
4	812597,71	3134030,17
5	812600,56	3134022,19
6	812586,79	3134017,37
7	812606,12	3133957,06
1	812639,41	3133967,87

Уч №11

№	X	Y
1	812600,56	3134022,19
2	812597,71	3134030,17
3	812584,12	3134025,84
4	812586,79	3134017,37
1	812600,56	3134022,19

Уч №12

№	X	Y
1	812654,11	3134055,09
2	812644,49	3134085,65
3	812632,63	3134122,02
4	812561,26	3134098,70
5	812571,05	3134067,48
6	812579,77	3134039,71
7	812583,97	3134041,26
8	812585,37	3134037,56
9	812580,98	3134035,84
10	812584,12	3134025,84
11	812597,71	3134030,17
12	812616,33	3134036,11
13	812614,52	3134041,63
1	812654,11	3134055,09

Уч №13

№	X	Y
1	812586,03	3134136,35
2	812577,30	3134162,93
3	812555,31	3134155,62
4	812564,74	3134129,08
1	812586,03	3134136,35

Уч №14

№	X	Y
1	812580,09	3133952,52
2	812572,83	3133972,80
3	812555,04	3133966,28
4	812562,26	3133946,14
1	812580,09	3133952,52

Уч №15

№	X	Y
1	812570,74	3133977,02
2	812566,51	3133990,25
3	812551,07	3133985,31
4	812546,20	3133983,75
5	812540,87	3133982,04
6	812545,08	3133968,81
1	812570,74	3133977,02

Уч №16

№	X	Y
1	812579,16	3133994,42
2	812566,37	3134031,11
3	812538,44	3134021,70
4	812551,07	3133985,31
5	812566,51	3133990,25
1	812579,16	3133994,42

Уч №17

№	X	Y
1	812580,98	3134035,84
2	812579,77	3134039,71
3	812571,05	3134067,48
4	812532,80	3134055,86
5	812538,44	3134021,70
6	812566,37	3134031,11
1	812580,98	3134035,84

Уч №18

№	X	Y
1	812532,80	3134055,86
2	812571,05	3134067,48
3	812561,26	3134098,70
4	812557,07	3134112,05

5	812518,62	3134099,74
1	812532,80	3134055,86

Уч №19

№	X	Y
1	812522,06	3134100,84
2	812534,77	3134104,89
3	812552,55	3134110,61
4	812557,07	3134112,05
5	812544,28	3134151,95
6	812509,85	3134139,76
1	812522,06	3134100,84

Уч №20

№	X	Y
1	812555,54	3133938,50
2	812545,08	3133968,81
3	812540,87	3133982,04
4	812546,20	3133983,75
5	812543,00	3133992,98
6	812471,92	3133969,58
7	812475,72	3133958,17
8	812469,24	3133955,90
9	812465,28	3133967,29
10	812433,29	3133956,42
11	812450,37	3133904,43
12	812554,37	3133938,07
1	812555,54	3133938,50
13	812528,65	3133964,76
14	812528,32	3133965,71
15	812527,38	3133965,37
16	812527,71	3133964,43
13	812528,65	3133964,76
17	812498,94	3133955,65
18	812499,89	3133955,98
19	812500,22	3133955,04
20	812499,28	3133954,70
17	812498,94	3133955,65
21	812469,49	3133944,46
22	812469,15	3133945,40
23	812468,21	3133945,07
24	812468,55	3133944,12
21	812469,49	3133944,46
25	812442,49	3133936,32
26	812443,43	3133936,66
27	812443,77	3133935,72
28	812442,83	3133935,38

25	812442,49	3133936,32
----	-----------	------------

Уч №21

№	X	Y
1	812475,72	3133958,17
2	812471,92	3133969,58
3	812465,28	3133967,29
4	812469,24	3133955,90
1	812475,72	3133958,17

Уч №22

№	X	Y
1	812543,00	3133992,98
2	812526,47	3134046,51
3	812416,71	3134008,47
4	812417,95	3134004,81
5	812433,29	3133956,42
6	812465,28	3133967,29
7	812471,92	3133969,58
1	812543,00	3133992,98

Уч №23

№	X	Y
1	812417,95	3134004,81
2	812407,86	3134001,25
3	812401,77	3134018,54
4	812404,05	3134019,28
5	812401,44	3134026,70
6	812401,93	3134026,87
7	812398,70	3134036,35
8	812399,32	3134036,57
9	812395,94	3134046,10
10	812394,19	3134050,86
11	812431,21	3134063,92
12	812468,30	3134076,76
13	812512,89	3134092,34
14	812526,47	3134046,51
15	812416,71	3134008,47
1	812417,95	3134004,81
16	812511,65	3134075,97
17	812514,32	3134076,93
18	812515,39	3134073,96
19	812512,72	3134073,00
16	812511,65	3134075,97

Уч №24

№	X	Y
1	812452,05	3134119,66
2	812485,32	3134131,54

3	812499,96	3134136,44
4	812512,89	3134092,34
5	812468,30	3134076,76
1	812452,05	3134119,66
6	812508,20	3134098,51
7	812507,21	3134101,22
8	812503,72	3134099,94
9	812504,71	3134097,23
6	812508,20	3134098,51
10	812496,35	3134117,99
11	812495,96	3134119,25
12	812493,96	3134118,66
13	812494,32	3134117,38
10	812496,35	3134117,99

Уч №25

№	X	Y
1	812468,30	3134076,76
2	812452,05	3134119,66
3	812415,11	3134106,50
4	812431,21	3134063,92
1	812468,30	3134076,76

Уч №26

№	X	Y
1	812431,21	3134063,92
2	812415,11	3134106,50
3	812369,34	3134090,63
4	812373,47	3134079,64
5	812381,23	3134058,76
6	812383,84	3134051,62
7	812392,72	3134054,85
8	812394,19	3134050,86
1	812431,21	3134063,92

Уч №27

№	X	Y
1	812450,37	3133904,43
2	812435,40	3133949,75
3	812417,95	3134004,81
4	812407,86	3134001,25
5	812401,77	3134018,54
6	812404,05	3134019,28
7	812401,44	3134026,70
8	812393,47	3134023,89
9	812394,19	3134021,53
10	812369,43	3134013,05
11	812409,97	3133891,13

1	812450,37	3133904,43
---	-----------	------------

Уч №28

№	X	Y
1	812401,44	3134026,70
2	812401,93	3134026,87
3	812398,70	3134036,35
4	812399,32	3134036,57
5	812395,94	3134046,10
6	812392,72	3134054,85
7	812383,84	3134051,62
8	812359,20	3134042,66
9	812369,43	3134013,05
10	812394,19	3134021,53
11	812393,47	3134023,89
1	812401,44	3134026,70

Уч №29

№	X	Y
1	812381,23	3134058,76
2	812373,47	3134079,64
3	812353,41	3134072,71
4	812360,89	3134051,72
1	812381,23	3134058,76

Уч №30

№	X	Y
1	812373,47	3134079,64
2	812369,31	3134090,56
3	812357,17	3134086,18
4	812358,24	3134083,34
5	812356,86	3134082,82
6	812359,91	3134074,96
7	812371,69	3134079,01
1	812373,47	3134079,64

Уч №31

№	X	Y
1	812443,77	3133935,72
2	812443,43	3133936,66
3	812442,49	3133936,32
4	812442,83	3133935,38
1	812443,77	3133935,72
1	812469,49	3133944,46
2	812469,15	3133945,40
3	812468,21	3133945,07
4	812468,55	3133944,12
1	812469,49	3133944,46
1	812500,22	3133955,04

2	812499,89	3133955,98
3	812498,94	3133955,65
4	812499,28	3133954,70
1	812500,22	3133955,04
1	812528,65	3133964,76
2	812528,32	3133965,71
3	812527,38	3133965,37
4	812527,71	3133964,43
1	812528,65	3133964,76

Уч №32

№	X	Y
1	812585,37	3134037,56
2	812583,97	3134041,26
3	812579,77	3134039,71
4	812580,98	3134035,84
1	812585,37	3134037,56
1	812710,09	3134030,73
2	812709,16	3134033,92
3	812708,86	3134034,95
4	812706,23	3134034,18
5	812706,56	3134033,04
6	812707,46	3134029,96
1	812710,09	3134030,73
1	812515,39	3134073,96
2	812514,32	3134076,93
3	812511,65	3134075,97
4	812512,72	3134073,00
1	812515,39	3134073,96
1	812508,20	3134098,51
2	812507,21	3134101,22
3	812503,72	3134099,94
4	812504,71	3134097,23
1	812508,20	3134098,51
1	812496,35	3134117,99
2	812495,96	3134119,25
3	812493,96	3134118,66
4	812494,32	3134117,38
1	812496,35	3134117,99

Уч №33

№	X	Y
1	812657,16	3134128,95
2	812649,45	3134149,58
3	812646,41	3134157,61
4	812619,34	3134147,90
5	812586,03	3134136,35

6	812564,74	3134129,08
7	812555,28	3134155,70
8	812544,28	3134151,95
9	812557,07	3134112,05
10	812561,26	3134098,70
11	812632,63	3134122,02
1	812657,16	3134128,95
1	812545,08	3133968,81
2	812570,74	3133977,02
3	812566,51	3133990,25
4	812579,16	3133994,42
5	812566,37	3134031,11
6	812580,98	3134035,84
7	812586,79	3134017,37
8	812606,12	3133957,06
9	812591,24	3133951,80
10	812590,95	3133952,49
11	812588,27	3133951,36
12	812588,51	3133950,78
13	812555,54	3133938,50
1	812545,08	3133968,81
14	812555,04	3133966,28
15	812572,83	3133972,80
16	812580,09	3133952,52
17	812562,26	3133946,14
14	812555,04	3133966,28
1	812551,07	3133985,31
2	812538,44	3134021,70
3	812532,80	3134055,86
4	812518,62	3134099,74
5	812522,06	3134100,84
6	812509,85	3134139,76
7	812499,96	3134136,44
8	812512,89	3134092,34
9	812526,47	3134046,51
10	812543,00	3133992,98
11	812546,20	3133983,75
1	812551,07	3133985,31
1	812383,84	3134051,62
2	812381,23	3134058,76
3	812360,89	3134051,72
4	812353,41	3134072,71
5	812359,91	3134074,96
6	812356,86	3134082,82
7	812358,24	3134083,34

8	812357,17	3134086,18
9	812369,31	3134090,56
10	812373,47	3134079,64
11	812369,34	3134090,63
12	812344,70	3134082,60
13	812359,20	3134042,66
1	812383,84	3134051,62