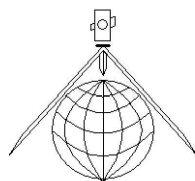
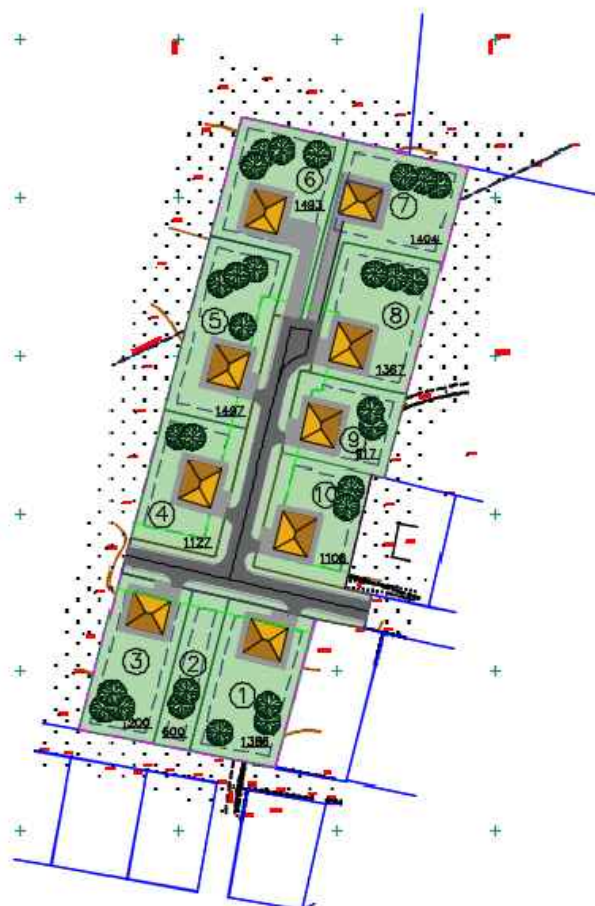


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ООО "ИНГЕОПРОЕКТ"



**Корректировка "Проект планировки и проект  
межевания территории земельных участков с  
кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и  
33:05:114101:2575 для индивидуальной жилой  
застройки в с. Суромна Суздальского района  
Владимирской области"**

**87-2019-ПМТ**

**том 3**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**Суздаль 2019г.**



**ООО «Ингеопроект»**

**Корректировка «Проект планировки и проект межевания  
территории земельных участков с кадастровыми  
номерами 33:05:114101:2574 и 33:05:114101:2575 для  
индивидуальной жилой застройки в с. Суромна  
Суздальского района Владимирской области»**

**87-2019-ПМТ**

**Том 3. Проект межевания территории.**

**Ген. директор ООО «Ингеопроект»**

**Малинов С.В.**

**Суздаль 2019г.**

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Раздел	Книга	Наименование разделов, книги	Примечания
Том 1		Проект планировки территории. Утверждаемая часть.	
Том 2		Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
Том 3		Проект межевания территории.	

						87-2019-ПМТ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Корректировка «Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 33:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области»	Стадия	Лист	Листов
							ПД	1	29
							ООО «Ингеопроект»		
Выполнил	Мамыкина С.В.								

## СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Пояснительная записка
2	Графическая часть
3	Материалы проекта на электронном носителе (DVD-Рдиск)

						87-2019-ПМТ	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА:

№п/п	Наименование разделов и чертежей проекта	Масштаб	Страница, лист
1	2	3	4
	<b>I. <u>Пояснительная записка к ПМТ</u></b>		
	Введение		5
Глава 1	Основание для проектирования и документация		6
	Раздел 1.1 Основание для проектирования		6
	Раздел 1.2 Нормативно-методическая документация		6
Глава 2	Местоположение участка		7
Глава 3	Современное использование территории проектирования		7
Глава 4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории		21
	Раздел 4.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.		24
	Раздел 4.2 Рекомендации по порядку установления границ на местности.		25
	Раздел 4.3 Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории		26
	Раздел 4.4 Формирование красных линий.		28
	Раздел 4.5 Формирование линий отступа от красных линий.		28
	Раздел 4.6 Правовой статус объектов планирования.		29
Глава 5	Основные ТЭП ПМТ		29
	<b>II. <u>Графическая часть</u></b>		
1	Чертеж проекта межевания территории	М 1:1000	1
2	Чертеж межевания территории с отображением красных линий	М 1:1000	1
3	Чертеж границ действия зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000	1

## Введение

Разработка документации по проекту: «Корректировка проекта межевания территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 33:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области».

### *Основная цель разработки проекта:*

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- установление красных линий, (красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты),

-линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур,

-зон планируемого размещения объектов капитального строительства,

-границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

### *Основные задачи:*

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

						87-2019-ПМТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

8) границы зон действия публичных сервитутов.

## **1. Основание для проектирования и документация**

### **1.1 Основание для проектирования**

- Договор от 2019 г. на оказание услуг по разработке проекта «Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 3:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области»;
- техническое задание на разработку корректировки ППТ и ПМТ территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 3:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области»,
- «ППТ и ПМТ территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 3:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области»,
- Генеральный план МО Боголюбовское, утвержденный решением Совета народных депутатов МО Боголюбовское сельское поселение от 21.10.2010г. № 45;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования Боголюбовское сельское поселение», утвержденных решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28.07.2017г. № 56;
- местные нормативы градостроительного проектирования Боголюбовского сельского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Суздальского района от 28.12.2016г. № 102.
- Проектный план

### **1.2 Нормативно-методическая база.**

Граница проекта межевания принята согласно заданию на проектирование. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории (часть 9 статьи 42 Градостроительного Кодекса РФ). Утвержденные в составе проекта планировки параметры планируемого развития элементов планировочной структуры определяют содержание проектов межевания.

При выполнении работ по проектированию были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 2015г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (по состоянию на 2015 г.)
3. Областные нормативы градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области», утверждены и введены в действие Постановлением Губернатора Владимирской области от 18.07.2016 года № 4.
4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного

						87-2019-ПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

строительства

6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации»;
7. ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
8. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
9. СНиП 10.01.-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения»;
10. СП 54.13330.2011 Свод правил «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
11. СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция;
13. СП 59.13330.2012 Свод правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
14. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009).
15. СП 113.13330.2012 Свод правил «Стоянки автомобилей» (актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*).
16. СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»
17. СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

## 2. Местоположение проектируемой территории

Отводимые участки для проекта планировки и межевания, общей площадью 1,40 га, расположены в северо-западной части с. Суромна МО Боголюбовское Суздальского района Владимирской области.

Отводимые участки для проекта планировки и межевания располагаются в границах 13-ти земельных участков кадастрового квартала 33:05:114101, находящихся в частной собственности у Швайко Татьяны Алексеевны с кадастровыми номерами:

наименование участка	Площадь кв.м.	наименование участка	Площадь кв.м.
33:05:114101:2674	1028	33:05:114101:2680	1179
33:05:114101:2675	1057	33:05:114101:2681	1041
33:05:114101:2676	1098	33:05:114101:2682	797
33:05:114101:2677	935	33:05:114101:2683	832
33:05:114101:2678	773	33:05:114101:2684	1105
33:05:114101:2685	803	33:05:114101:2566	982
		33:05:114101:2679	2392

Проектируемые и благоустраиваемые участки расположены на землях населенного пункта села Суромна и отнесены к зоне Ж1 – Зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

						87-2019-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



### 3. Современное использование территории проекта межевания.

Проектируемые участки межевания находятся в территориальной зоне Ж-1 - Зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

#### **Ж-1 - Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**

Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории

и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. **Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Зоны личного подсобного хозяйства в Правилах в отдельную зону не выделяются. Земельные участки с разрешенным видом использования “для ведения личного подсобного хозяйства” включены в зону **Ж-1**, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома. Также в эту зону входит застройка блокированными жилыми домами на две (и более) семьи 1 - 3 этажа с участком.
2. В зоне **Ж-1** могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно многоквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1**, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. N709) “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (далее Классификатор), приведенные в Таблице 32-1.
4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное
5. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1** могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами

						87-2019-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

6. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1**, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми  
домами “Ж-1”**

Таблица 1

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – <b>600 кв.м.</b></li> <li>2. Максимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – <b>1500 кв.м.</b></li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома принимается по пожарным нормам, но <b>не менее 3 м.</b></li> <li>4. Предельная высота</li> </ul>

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (Код – 2.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных.</li> </ul>	<p>зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается <b>не более 11 м</b>, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усадебные жилые дома – <b>60%.</b></li> <li>- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – <b>50%.</b></li> </ul> <p>5. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - <b>не менее 5 м.</b></p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>6. При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.</p> <p>7. Предельное количество надземных этажей – <b>3</b> (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа <b>не более 3 м.</b></p> <p>8. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.</p> <p>9. Допускается блокировка жилых домов по</p>
---	--	--

		<p>взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>10. До границы соседнего земельного участка расстояния от стены здания, строения должны быть не менее:</p> <p>от жилого дома – <b>3 м</b>;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>; от других хозяйственных построек высотой до конька скатной кровли не более 5 м – <b>1 м</b>; выше 5 м.- не менее 2м.</p> <p>от открытой стоянки – <b>1м</b>;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - <b>4 м</b>;</p> <p>среднерослых - <b>2 м</b>; от кустарника - <b>1 м</b>.</p>
<p><b>Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)</b></p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>2. Этажность <b>не более 3 этажей</b>, высота этажа <b>не более 3,0 м</b>.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается <b>не более 11 м</b>, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: – <b>60%</b>.</p> <p>5. До границы соседнего земельного участка</p>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

87-2019-ПМТ

Лист  
10

		<p>расстояния должны быть не менее:</p> <p>от крайних жилых домов – <b>3 м</b>;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>; от других хозяйственных построек – <b>1 м</b>;</p> <p>от открытой стоянки – <b>1м</b>;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - <b>4 м</b>;</p> <p>среднерослых - <b>2 м</b>; от кустарника - <b>1 м</b>.</p>
<b>Ведение садоводства</b> (Код – <b>13.2</b> )	<p>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>- размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>- размещение хозяйственных строений и сооружений.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки):</p> <p>- для садоводства не нормируется ;</p> <p>- для огородничества <b>от 200 кв.м до 500 кв.м</b>;</p> <p>2. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры возможно только на территории садоводческого и дачного товарищества.</p>
<b>Ведение огородничества</b> (Код – <b>13.1</b> )	<p>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>	
<b>Объекты гаражного назначения</b> (Код – <b>2.7.1</b> )	<p>- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p>1. Предельное количество этажей – <b>1</b>.</p> <p>2. Количество машино-мест <b>1-2</b> на одном земельном участке.</p>
<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<p>-Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного</p>	

<b>2.7)</b> (Код –	использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
<b>Бытовое обслуживание</b> (Код - 3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии <b>25 м</b> до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 3. Предельное количество этажей – <b>2</b> . 4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 5. Высота этажа встроенных помещений не более <b>3,3 м</b> . 6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать <b>15%</b> . 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b> (Код- 3.5.1.)	- 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).	8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. 9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового
<b>Здравоохранение</b> (Код - 3.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b> (Код – 3.4.1)	-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).	обслуживания – <b>не более 500 м.</b> , периодического – <b>не более 1200 м</b>
<b>Культурное развитие</b> (Код – 3.6)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</li> <li>- устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</li> </ul>	10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий <b>не менее 10 м</b> , расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий <b>не менее 15 м</b> , до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром <b>не менее 30 м</b> .
<b>Магазины</b> (Код – 4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.	11. Магазины этажность <b>не более 2 этажей</b> , высота этажа <b>не более 3.3 м</b> .
<b>Религиозное использование</b> (Код – 3.7)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</li> <li>- 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 (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание</b> (Код – 3.1)	- 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, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b> (Код – 12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	-Размещение объектов капитального строительства,	1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой



<b>(Код - 3.10.1)</b>	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Роспотребнадзора.
<b>Деловое управление (Код – 4.1)</b>	- 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).	1. Этажность <b>не более 3 эт.</b> , высота этажа <b>не более 3.3 м.</b>
<b>Социальное обслуживание (Код – 3.2)</b>	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных	1. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – <b>не более 500 м.</b> , периодического – <b>не более 1200 м</b> 2. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий <b>не менее 10 м</b> , расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий <b>не менее 15 м</b> , до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром <b>не менее 30 м.</b>

	некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.	
<b>Банковская и страховая деятельность</b> (Код – 4.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	1. Этажность <b>не более 3 эт.</b> , высота этажа <b>не более 3.3 м.</b>
<b>Гостиничное обслуживание</b> (Код – 4.7)	-Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
<b>Общественное питание</b> (Код – 4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1. Для встроенных предприятий общественного питания – <b>до 50 посадочных мест</b> , площадь не более <b>250 м²</b> – без музыкального сопровождения. 1. Этажность <b>не более 2 эт.</b> , высота этажа <b>не более 3.3 м.</b>
<b>Рынки</b> (Код – 4.3)	-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 кв.м; -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	1. Объекты капитального строительства и временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность <b>не более 2 этажей</b> . 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.
<b>Обслуживание автотранспорта</b> (Код – 4.9)	-Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.	1. Располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии <b>не менее 5 м</b> , в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

87-2019-ПМТ

Лист  
16

		2. Предельное количество этажей – 1. 3. Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>Спорт</b> (Код – 5.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</li> <li>- размещение спортивных баз и лагерей</li> </ul>	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.
<b>Связь</b> (Код – 6.8)	- 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	1. Регламенты не устанавливаются.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. На земельном участке допускается размещения одного индивидуального жилого дома.
  2. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.
  3. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
  4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.
  5. **Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.**
  6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
  7. Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.
  8. На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Суздальского района в соответствии со ст.39.36 Земельного Кодекса.
  9. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
  10. **Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов** определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами составляет от улиц, переулков - **не менее 5,0 м**. В сложившейся застройке при ширине участка менее 12 метров строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки.
  11. **Вспомогательные строения и сооружения** размещать со стороны улиц не допускается.
- Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

						87-2019-ПМТ	Лист 18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

12. Септики, выгребные ямы необходимо размещать в границах участка в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85.

13. При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до **1,0 м**. Допускается размещение гаража по линии застройки.

14. Расстояние между основными и вспомогательными строениями и границей соседнего участка измеряется от цоколя строения или от стены (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают **не более чем на 50 см** от плоскости стены. Если элементы строения выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

15. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

#### 16. Расчетные показатели плотности застройки:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	не более 0,2	не более 0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	не более 0,3	не более 0,6
Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.		

17. Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории). Для принятия решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае выдачи заинтересованному лицу такого разрешения, в орган местного самоуправления заявителем, при необходимости, предоставляется расчет инсоляции и пожарных рисков.

18. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м** от входа в дом.

19. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

20. В зоне **(Ж-1)** необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино- местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

21. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

22. **Размещение ульев и пасек** на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее **10м** от границы соседнего земельного участка и не менее **50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее **2м**. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте **не менее 2м**; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2м**.

Размещение мелкого скота и птицы на участках с разрешенным использованием под ИЖС допускается при размере участка не менее 0,1 га.

23. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**24. Требования к ограждениям земельных участков:**

-со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы, высотой 1,8 м;

- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

-ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1.8 м.

25. Высота вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – **не более 3 м**; - до конька скатной кровли – не более 5 м. Строительство жилых помещений над вспомогательными строениями запрещено.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, Статье 33 настоящих Правил, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру,

						87-2019-ПМТ	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

#### **4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Границы земельных участков образованы из земель частной собственности на свободной от прав третьих лиц территории с учётом красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, существующих землевладений и зон с особыми условиями территории.

В результате выполнения проекта межевания территории:

а) вновь образовано земельных участков (ЗУ):

- 10 ЗУ для индивидуального жилищного строительства,
- 1 ЗУ территории общего пользования.

Образование земельных участков производилось путем перераспределения с землями, находящимися в частной собственности у Швайко Татьяны Алексеевны.

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в прямой зависимости с находящимися на них объектами недвижимости (при наличии таких объектов), а также в соответствии с регламентами территориальной зоны ЦС2 и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. №540 (далее Классификатор).

Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования занесены в таблицу 1.

Таблица 1.

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Проектная площадь ЗУ, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ 1	- для индивидуальной жилой застройки	601270, Владимирская область, р-н Суздальский, МО Боголюбовское, с. Суромна	1386	Образуется путем перераспределения из земель частной собственности Швайко Т. А. в соответствии с пп. 1 п.1 статьи 11.3. Земельного Кодекса РФ.
2	:ЗУ 2			600	
3	:ЗУ 3			1200	
4	:ЗУ 4			1127	
5	:ЗУ 5			1497	
6	:ЗУ 6			1493	
7	:ЗУ 7			1404	
8	:ЗУ 8			1367	
9	:ЗУ 9			917	
10	:ЗУ 10			1106	

Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Таблица 2.

:ЗУ1		
Площадь, кв.м. - 1386		
Номер	X	Y
40	198923.30	225966.10
3	198921.66	225973.06
4	198916.86	225993.39
37	198869.55	225980.71
38	198873.45	225960.25
39	198874.78	225953.27
:ЗУ2		
Площадь, кв.м. - 600		
Номер	X	Y
39	198874.78	225953.27
40	198923.30	225966.10
41	198926.02	225954.55
42	198877.02	225941.53
:ЗУ3		
Площадь, кв.м. - 1200		
Номер	X	Y
1	198931.4	225931.74
2	198926.48	225952.6
41	198926.02	225954.55
42	198877.02	225941.53
43	198877.40	225939.56
1	198931.4	225931.74
:ЗУ4		
Площадь, кв.м. - 1127		
Номер	X	Y
11	198975.82	225943.55
14	198982.79	225945.4
15	198976.61	225971.33
10	198936.17	225961.38
9	198942.47	225934.68
:ЗУ5		
Площадь, кв.м. - 1497		
Номер	X	Y
17	199037.99	225960.07
16	199032.15	225985.37
20	199012.97	225980.26
15	198976.61	225971.33
14	198982.79	225945.4
13	199004.02	225951.04
12	199035.5	225959.41
:ЗУ6		
Площадь, кв.м. - 1493		
Номер	X	Y
20	199012.97	225980.26
24	199011.26	225988.4
23	199068.01	226003.51



19	199068.87	225999.54
18	199075.24	225969.97
17	199037.99	225960.07
16	199032.15	225985.37
<b>:3У7</b>		
Площадь, кв.м. - 1404		
Номер	X	Y
24	199011.26	225988.4
23	199068.01	226003.51
22	199063.73	226023.37
21	199059.84	226041.42
25	199029.7	226033.39
26	199036.14	226002.16
27	199009.8	225995.3
<b>:3У8</b>		
Площадь, кв.м. - 1367		
Номер	X	Y
28	198994.73	225991.71
27	199009.8	225995.3
26	199036.14	226002.16
25	199029.7	226033.39
33	198987.57	226022.17
34	198988.82	226016.78
<b>:3У9</b>		
Площадь, кв.м. - 917		
Номер	X	Y
36	198961.67	226014.39
30	198962.47	226011.05
29	198969.33	225982.35
35	198995.42	225988.79
28	198994.73	225991.71
34	198988.82	226016.78
33	198987.57	226022.17
32	198974.84	226018.78
31	198961.47	226015.22
<b>:3У10</b>		
Площадь, кв.м. - 1106		
Номер	X	Y
30	198962.47	226011.05
29	198969.33	225982.35
8	198933.3	225973.47
7	198926.38	226002.84

#### 4.1.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

На основании проекта планировки на территории структурного элемента выделен земельный участок (территории) общего пользования, для устройства основных и второстепенных проездов, тротуаров, парковок, озеленения и благоустройства.

Перечень и сведения о площади вновь образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования занесены в таблицу 3.

Таблица 3.

№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Проектная площадь ЗУ, кв.м.	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ11	Земельный участок (территория) общего пользования	601270, Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовоское, с. Суромна	1930	Образуется путем перераспределения из земель частной собственности Швайко Т. А. в соответствии с пп. 1 п.1 статьи 11.3. Земельного Кодекса РФ.

**Примечание:** На территории общего пользования градостроительные регламенты не распространяются (пп.2 ч.4 ст. 36 Градкодекс). Вид разрешенного использования назначен в соответствии с классификатором.

#### Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков.

Таблица 4.

:ЗУ – земли общего пользования		
Площадь, кв.м.		- 1930
Номер	Х	У
29	198969.33	225982.35

8	198933.3	225973.47
7	198926.38	226002.84
6	198924.56	226011.12
5	198913.69	226008.73
4	198916.86	225993.39
3	198921.66	225973.06
2	198926.48	225952.6
1	198931.4	225931.74
9	198942.47	225934.68
10	198936.17	225961.38
15	198976.61	225971.33
20	199012.97	225980.26
24	199011.26	225988.4
27	199009.8	225995.3
28	198994.73	225991.71
35	198995.42	225988.79
40	198923.30	225966.10
41	198926.02	225954.55

#### 4.2. Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений) на территории в границах проекта планировки включают в себя: санитарно-защитные зоны от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровье человека; охранные зоны, в том числе – зоны санитарной охраны инженерных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры; зоны от водных объектов, устанавливаемые в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории соответствующими условными знаками. Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается санитарно-защитная зона. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В границах межевания устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 5.

Таблица 5.

Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Радиус, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 09.06.1995. N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»	Охранная зона линии связи	2

#### 4.3. Предложения по установлению зон с особыми условиями использования.

Установление зон с особыми условиями использования территории регулируется статьёй 105 Земельного Кодекса РФ, согласно которой могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;

						87-2019-ПМТ	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

14) прибрежная защитная полоса;

15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

17) зоны затопления и подтопления;

18) санитарно-защитная зона;

19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

21) зона наблюдения;

22) зона безопасности с особым правовым режимом;

23) рыбоохранная зона озера Байкал;

24) рыбохозяйственная заповедная зона;

25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

26) охранный зона гидроэнергетического объекта;

27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;

28) охранный зона тепловых сетей.

Перечень зон с особыми условиями использования территории отражен в таблице 6.

Таблица 6.

№ п/п	Условный №	Местоположение ЗООИТ	Назначение ЗООИТ	Проектная площадь ЗООИТ, кв.м.	Статус ЗООИТ
1	:ЗООИТ1	Устанавливается на зем. участке с условным номером :ЗУ-5;	зона в целях ремонта инженерных сетей (связь)	384	постоянный

						87-2019-ПМТ	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

		:ЗУ-6; :ЗУ-7 и :ЗУ-8			
--	--	----------------------	--	--	--

Таблица 7.

### Таблица координат поворотных точек формируемых ЗОУИТ.

:ЗОУИТ-1		
Площадь, кв.м. - 384		
Номер	Х	У
1	199010.58	225952.78
2	199025.26	225983.53
3	199029.96	225993.38
4	199033.87	226001.57
5	199035.54	226005.06
6	199051.89	226039.30
7	199046.81	226037.95
8	199034.20	226011.54
9	199028.81	226000.25
10	199024.89	225992.03
11	199020.19	225982.18
12	199005.51	225951.43

#### 4.4.Формирование красных линий.

Красные линии сформированы вдоль существующей улично-дорожной сети.

#### 4.5.Формирование линий отступа от красных линий.

Линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями.

### Таблица координат поворотных точек красных линий.

Таблица 8.

Точки красных линий	Координаты точек	
	Х	У
1	198931.4	225931.74
2	198926.48	225952.6
3	198926.02	225954.55
4	198923.30	225966.10
5	198921.66	225973.06
6	198916.86	225993.39
7	198913.69	226008.73
8	198924.56	226011.12
9	198926.38	226002.84
10	198933.3	225973.47
11	198969.33	225982.35
12	198995.42	225988.79
13	198994.73	225991.71

						87-2019-ПМТ	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

14	199009.8	225995.3
15	199011.26	225988.4
16	199012.97	225980.26
17	198976.61	225971.33
18	198936.17	225961.38
19	198942.47	225934.68

#### 4.6. Правовой статус объектов планирования.

На период подготовки проекта межевания территория незастроенная.

#### 5. Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

#### Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Проектное состояние
1	Площадь территории проектирования	га	1,40
2	Территория межевания, в том числе:		
2.1	Территория под объекты ИЖС	га	1,20
2.2	Территория объектов социально-бытового обслуживания населения	га	-
	ВСЕГО:	га	1,20
3	Территория общего пользования, в том числе:		
3.1	Улицы, проезды, озеленение и благоустройство	га	0,193
	ВСЕГО:	га	0,193



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:1000

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК  
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

наименование участка	Точки	Координаты	
		X	Y
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЗЕМЛИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	29	198969.33	225982.35
	8	198933.3	225973.47
	7	198926.38	226002.84
	6	198924.56	226011.12
	5	198913.69	226008.73
	4	198916.86	225993.39
	3	198921.66	225973.06
	2	198926.48	225952.6
	1	198931.4	225931.74
	9	198942.47	225934.68
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1	10	198936.17	225961.38
	15	198976.61	225971.33
	20	199012.97	225980.26
	24	199011.26	225988.4
	27	199009.8	225995.3
	28	198994.73	225991.71
	35	198995.42	225988.79
	40	198923.30	225966.10
	41	198926.02	225954.55
	40	198923.30	225966.10
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 2	3	198921.66	225973.06
	4	198916.86	225993.39
	37	198869.55	225980.71
	38	198873.45	225960.25
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 3	39	198874.78	225953.27
	39	198874.78	225953.27
	40	198923.30	225966.10
	41	198926.02	225954.55
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 4	42	198877.02	225941.53
	1	198931.4	225931.74
	2	198926.48	225952.6
	41	198926.02	225954.55
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 5	42	198877.02	225941.53
	43	198877.40	225939.56
	44	198881.43	225918.46
	11	198975.82	225943.55
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 6	14	198982.79	225945.4
	15	198976.61	225971.33
	10	198936.17	225961.38
	9	198942.47	225934.68
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 7	17	199037.99	225960.07
	16	199032.15	225985.37
	20	199012.97	225980.26
	15	198976.61	225971.33
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 8	14	198982.79	225945.4
	13	199004.02	225951.04
	12	199035.5	225959.41
	20	199012.97	225980.26
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 9	24	199011.26	225988.4
	23	199068.01	226003.51
	19	199068.87	225999.54
	18	199075.24	225969.97
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 10	17	199037.99	225960.07
	16	199032.15	225985.37
	24	199011.26	225988.4
	23	199068.01	226003.51
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 11	22	199063.73	226023.37
	21	199059.84	226041.42
	25	199029.7	226033.39
	26	199036.14	226002.16
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 12	27	199009.8	225995.3
	28	198994.73	225991.71
	27	199009.8	225995.3
	26	199036.14	226002.16
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 13	25	199029.7	226033.39
	33	198987.57	226022.17
	34	198988.82	226016.78
	36	198961.67	226014.39
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 14	30	198962.47	226011.05
	29	198969.33	225982.35
	35	198995.42	225988.79
	28	198994.73	225991.71
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 15	34	198988.82	226016.78
	33	198987.57	226022.17
	32	198974.84	226018.78
	31	198961.47	226015.22
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 16	30	198962.47	226011.05
	29	198969.33	225982.35
	8	198933.3	225973.47
	7	198926.38	226002.84

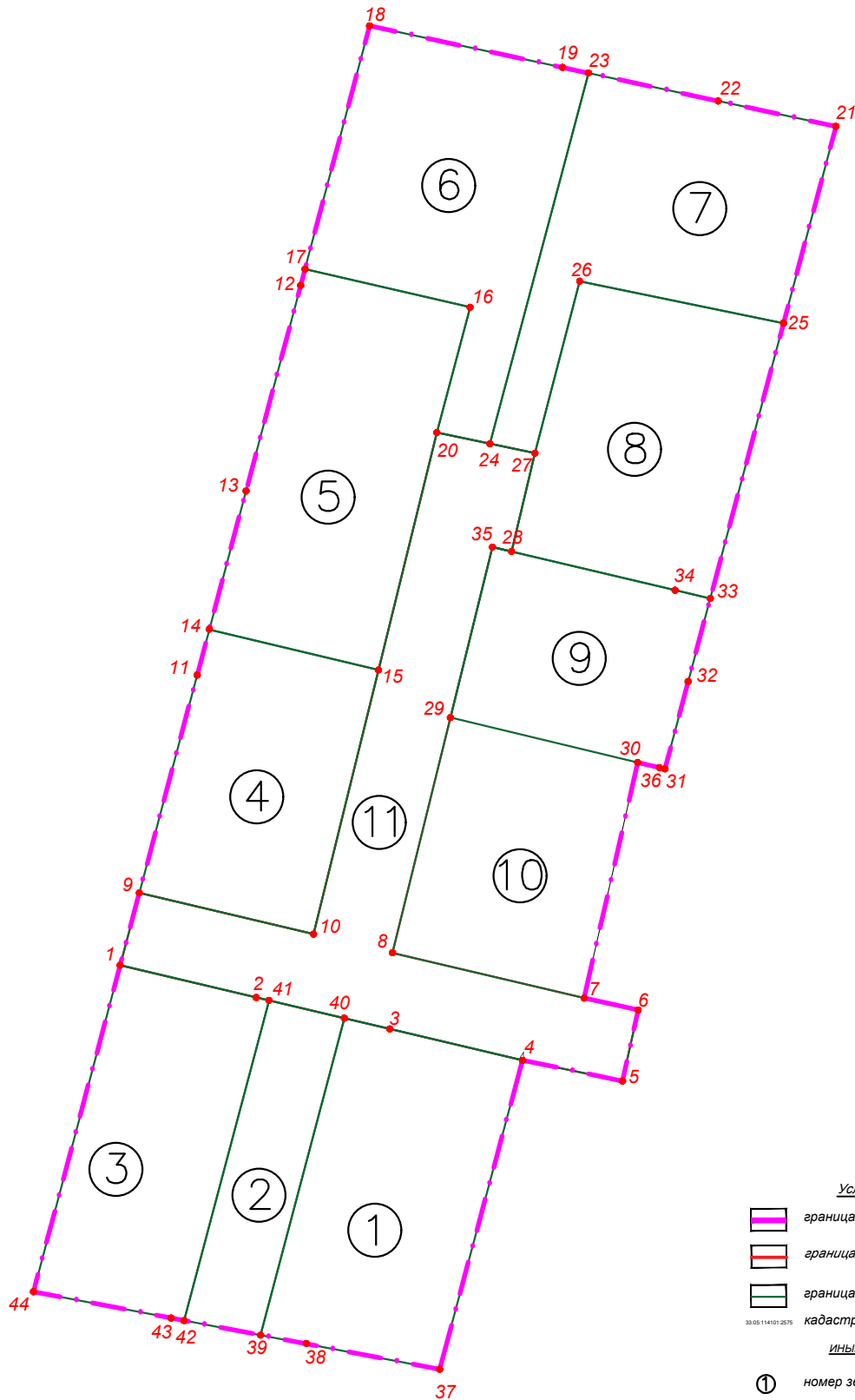


ТАБЛИЦА ПЛОЩАДЕЙ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

наименование участка	Площадь кв.м.	наименование участка	Площадь кв.м.
ЗУ 1	1386	ЗУ 7	1404
ЗУ 2	600	ЗУ 8	1367
ЗУ 3	1200	ЗУ 9	917
ЗУ 4	1127	ЗУ 10	1106
ЗУ 5	1497	ЗУ - земли общего пользования	1930
ЗУ 6	1493		

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Ген. директор Малинов С.В. 2019

ГАП

Выполнил Мамкина С.В.

87-2019-ПМТ

Корректировка "Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 33:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области"

Проект межевания.

Чертеж межевания территории М 1:1000

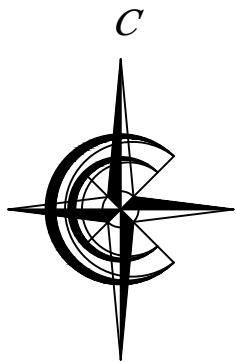
Стадия Лист Листов

П 1 3

ООО "Ингеопроект"

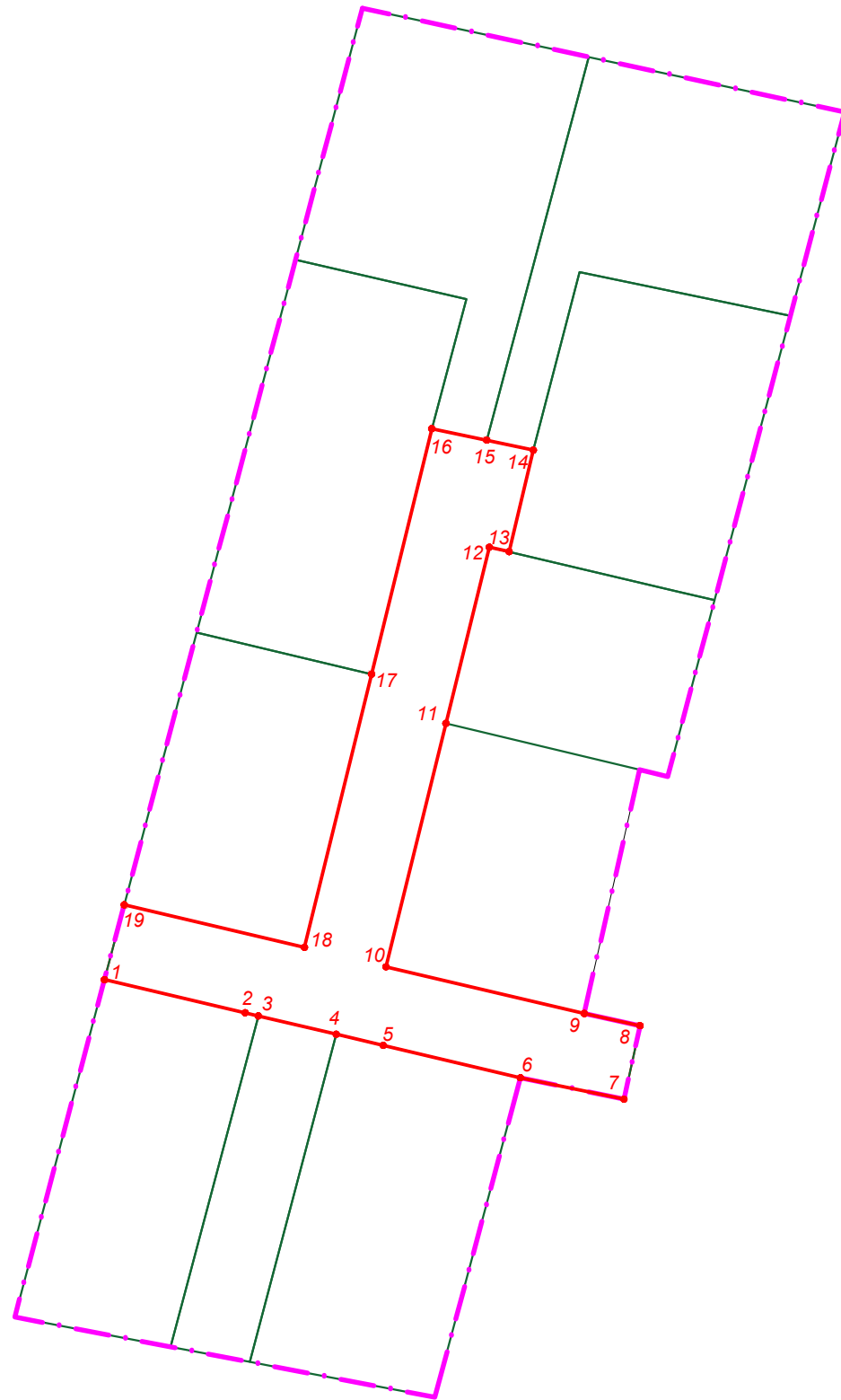


Согласовано				
Изм. №	подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	



# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

## М 1:1000





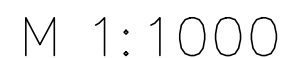
ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК  
КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Точки красных линий	Координаты X	точек Y
1	198931.4	225931.74
2	198926.48	225952.6
3	198926.02	225954.55
4	198923.30	225966.10
5	198921.66	225973.06
6	198916.86	225993.39
7	198913.69	226008.73
8	198924.56	226011.12
9	198926.38	226002.84
10	198933.3	225973.47
11	198969.33	225982.35
12	198995.42	225988.79
13	198994.73	225991.71
14	199009.8	225995.3
15	199011.26	225988.4
16	199012.97	225980.26
17	198976.61	225971.33
18	198936.17	225961.38
19	198942.47	225934.68

Условные обозначения:

- границы землепользования (площадь участка 1,40 га)
- проектируемые красные линии
- 30 номер поворотной точки красных линий

						87–2019–ПМТ					
						Корректировка "Проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 33:05:114101:2574 и 33:05:114101:2575 для индивидуальной жилой застройки в с. Суромна Суздальского района Владимирской области"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания.			Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Малинов С.В.				2019				П	2	3
ГАП											
ГИП						Чертеж межевания территории с отображением красных линий М 1:1000			ООО "Ингеопроект"		
Выполнил	Мамкина С.В.										






The diagram shows a land plot divided into 10 numbered sections (1-10). A specific area is highlighted in orange, containing points 1 through 12. A label '30УИТ1' with a pointer indicates this area. The plot is bounded by a magenta line, and the sections are outlined in green.

ВЕДОМОСТЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЗООИТ)


№ п/п	Условный №	Местоположение ЗООИТ	Назначение ЗООИТ	Проектная площадь ЗООИТ, кв.м.	Статус ЗООИТ
1	:ЗООИТ1	Устанавливается на зем. участке с условным номером :ЗУ-5; :ЗУ-6; :ЗУ-7 и :ЗУ- 8	зона в целях ремонта инженерных сетей (связь)	384	постоянный

Формат А3х1

Условные обозначения:

	граница территории проектирования
	граница проектируемой красной линии
	граница земельного участка( из ЕГРН)
33:05:114/01:2075	кадастровый номер земельного участка

ИНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ОФОРМЛЕНИЯ:

①	номер земельного участка
• 5	номер поворотной точки границ земельного участка
	граница ЗОУИТ1