



ООО «АКТИВПРОЕКТ»

153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 206, 1007

Тел./ф.: 8(4932) 58-13-23

E-mail: ap-iv@mail.ru

Член СРО Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПРОФПРОЕКТ» Регистрационный номер в гос.реестре СРО-П-198-25042018 Регистрационный номер в реестре членов 131, дата регистрации 05.11.2019 г.

Заказчик: Администрация Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района

**Строительство объектов инфраструктуры к промышленной
площадке в г. Наволоки Кинешемского района Ивановской
области**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

01286/20–ПМТ.МО

| Изм. | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|---------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Иваново 2021 г



ООО «АКТИВПРОЕКТ»

153023, г. Иваново, ул. Революционная, д. 20б, 1007

Тел./ф.: 8(4932) 58-13-23

Е-mail: ap-iv@mail.ru

Член СРО Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве», Ассоциация «СПРОФПРОЕКТ» Регистрационный номер в гос.реестре СРО-П-198-25042018 Регистрационный номер в реестре членов 131, дата регистрации 05.11.2019 г.

Заказчик: Администрация Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района

Строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г. Наволоки Кинешемского района Ивановской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)

01286/20–ПМТ.МО

| Изм. | № док | Подпись | Дата |
|------|-------|---------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |



Кривов С.И.

Демиденко А.А.



ГИП

Директор

Иваново 2021 г

| | |
|----------------|--|
| Изм. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Изм. инв. № | |

| СОДЕРЖАНИЕ | | | |
|------------|---------------------|---|------|
| Раздел | Обозначение | Наименование | Стр. |
| | | Том 1. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | 23 |
| | 01286/20-ПМТ | Пояснительная записка | |
| | | Введение | |
| 1 | | Цель разработки проекта межевания | |
| 2 | | Исходные данные | |
| 3 | | Общие данные | |
| 4 | | Структура территории, образуемая в результате межевания | |
| 5 | | Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные ограничения | |
| | 01286/20-ПМТ | Графическая часть | |
| | | Чертёж межевания на кадастровом плане территории М 1:1000 | 5 |

| | | | | | | | | |
|-----------|---------|-----------|--------|---|---------|-----------------------|----------------------------------|--------|
| | | | | | | 01286/20-ПМТ | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 24 |
| ГИП | | Кривов С. | |  | 11.2021 | Пояснительная записка | ООО «АктивПроект » г. Иваново | |
| Исполнит. | | Кривов И. | |  | 11.2021 | | | |
| | | | | | | | | |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по проектированию, предусматривающая строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г.Наволоки Кинешемского р-на Ивановской области разработана на основании:

1. Постановления Правительства Ивановской области от №258-п от 05.06.2020г «Об утверждении порядка предоставления и распределения субсидий бюджетам муниципальных образований Ивановской области на разработку проектной документации на строительство жилья, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройство общественных территорий в 2020 году»
2. Постановления Администрации Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района от 06.07.2020г №178 «О порядке расходования субсидии из областного бюджета на разработку проектной документации на строительство жилья, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройство общественных территорий в 2020 году

Документация подготовлена в соответствии со статьей 43 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).

Картографический материал выполнен в местной системе координат и МСК37 , система высот – Балтийская.

Документация по межеванию разрабатывается на основании:

- технического задания,
- муниципального контракта,
- топографической съемки масштаба 1:500,
- кадастровых планов территории.

1. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления и отображения:

- красных линий,
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений,
- границы территорий объектов культурного наследия,
- границы зон с особыми условиями использования территорий,
- границы зон действия публичных сервитутов,
- площадей образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей,
- образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования,
- вида разрешенного использования образуемых земельных участков,
- местоположения существующих объектов капитального строительства,
- границ особо охраняемых природных территорий.

Задачами проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков с заданными параметрами в пределах красных линий и территориальных зон.

2. Исходные данные

Проект межевания разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков «от 01.09.2014г. №540, Ф3-218 «О

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 2 |

государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г.

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

1. «Правила землепользования и застройки» утвержденные Решением Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района №73(194) от 20.02.2013г.

2. «Генерального плана» Наволокского поселения утвержденные Решением Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района №72(193) от 20.02.2013г.

3. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к незастроенным и застроенным земельным участкам, расположенных в границах элемента планировочной структуры.

3. Общие данные

Проект межевания подготавливается в составе проекта планировки указанной территории.

Образуемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, земли природного ландшафта.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

| | | |
|--------------------------------------|--|-----|
| Коммунально е обслуживани е | 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..... | 3.1 |
|--------------------------------------|--|-----|

Образуемые земельные участки расположены в следующих кадастровых кварталах: 37:07:010426, 37:07:010405, 37:07:010403, 37:07:010404, 37:07:010401, 37:07:010105, 37:07:010412, 37:07:020304, 37:07:020309, 37:07:010425, 37:07:020501, 37:07:010409.

Документация по проектированию, предусматривающая строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г.Наволоки Кинешемского р-на Ивановской области выполнена на основании документов:

1. Технического задания на разработку проекта планировки с проектом межевания в составе.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 37:07:010426, 37:07:010405, 37:07:010403, 37:07:010404, 37:07:010401, 37:07:010105, 37:07:010412, 37:07:020304, 37:07:020309, 37:07:010425, 37:07:020501, 37:07:010409.

4. Структура территории, образуемая в результате межевания.

Территория подготовки проекта межевания расположена в северной части Ивановской области, в г.Наволоки.

На период подготовки проекта межевания, территория в границах проектирования представляет собой зоны:

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 3 |

Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки среднеэтажными (5 этажей) и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей – включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

- Максимальная плотность застройки 3900 м²/га.

- Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Доля площади зоны застройки принята для осуществления:

- основных функций – 55-65%;
- вспомогательных функций – 16-25%;
- прочих функций – 17-20%.

По обустройству территории доля отдельных частей зоны застройки может быть следующей:

- застроенных территорий – 20-25%;
- озелененных территорий (коэффициент свободных территорий) – 38-39%;
- занятых твердыми покрытиями – 35-45%.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|--|-------|
| | Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | Размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Размещение кинозалов, библиотек | 3.6 |
| 9 | Магазины | 4.4 |
| 10 | Общественное питание | 4.6 |
| 11 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 14 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |

| | | |
|----|--|--------|
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 15 | Размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи | 3.2 |
| 16 | Размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных училищ | 3.5.2 |
| 17 | Размещение музеев | 3.6 |
| 18 | Религиозное использование | 3.7 |
| 19 | Общественное управление | 3.8 |
| 20 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 21 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 22 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 23 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 24 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 25 | Размещение стоянок | 4.9 |

1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;
- для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок, – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

1. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей для среднеэтажных жилых домов – 5 этажей;

максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

2. Предельная высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5 м (включительно);

Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе (селе, деревне), что определяются утвержденной градостроительной документацией;

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|--|----------------|------|
| | | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | 5 |

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малоэтажных (до 4 этажей – включительно) многоквартирных жилых домов, среднеэтажных (5 этажей) жилых домов – 40%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения иных объектов – 70%.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами, с включение участков блокированной жилой застройки

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Для ведения дачного хозяйства | 13.3 |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | Размещение пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |

| | | |
|----|--|--------|
| 10 | Размещение библиотек | 3.6 |
| 11 | Магазины | 4.4 |
| 12 | Общественное питание | 4.6 |
| 13 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 15 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 16 | Размещение служб занятости населения, домов престарелых, домов ребенка, детских домов, служб психологической и бесплатной юридической помощи; размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| 17 | Религиозное использование | 3.7 |
| 18 | Общественное управление | 3.8 |
| 19 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 20 | Банковская и страховая деятельность | 4.4 |
| 21 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 22 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 23 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 24 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 25 | Размещение стоянок | 4.9 |
| 26 | Животноводство | 1.7 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельно допустимые параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

для индивидуального жилищного строительства (2.1): 0,04-0,15 га (населенные пункты поселения),

- минимальная ширина участка по уличному фронту – 24 м
- максимальная ширина участка по уличному фронту – 50 м;

для ведения личного подсобного хозяйства(2.2): 0,04-0,25 га (сельские населенные пункты);

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га;

-ведение дачного хозяйства (13.3) (для сельских населенных пунктов) – 0,04-0,25 га.

1. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания, автостоянок, – 1,0 м;
минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3 метров для зданий I - III степеней огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV-V степеней огнестойкости;
отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

2. **Предельное количество этажей:**
максимальное количество надземных этажей для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов – 3 этажа;
максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;
максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;
максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

3. **Предельная высота объектов:**
коммунального обслуживания – до 5 м (включительно);
Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для размещения индивидуальных жилых домов – 30 %;
максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (Ж-5)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 8 |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|----------|--|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 3 | Размещение библиотек | 3.6 |
| 4 | Общественное питание | 4.6 |
| 5 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 6 | Размещение домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Размещение спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 10 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 11 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

3. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для объектов дошкольного образования – 3 этажа;

максимальное количество надземных этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4 этажа;

максимальное количество надземных этажей иных зданий, строений,

1. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:
для размещения образовательных учреждений – 70%;

для размещения иных объектов устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

3. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с формированием на их основе общественно-делового центра поселения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|--|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение служб занятости населения, служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение отделений почты и телеграфа | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | Здравоохранение | 3.4 |
| 5 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 6 | Культурное развитие | 3.6 |
| 7 | Религиозное использование | 3.7 |
| 8 | Общественное управление | 3.8 |

| | | |
|----|--|-------|
| 9 | Деловое управление | 4.1 |
| 10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 |
| 11 | Рынки | 4.3 |
| 12 | Магазины | 4.4 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 14 | Общественное питание | 4.6 |
| 15 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 16 | Развлечения | 4.8 |
| 17 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 18 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 20 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 21 | Швейные цеха | 6.3 |
| 22 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 23 | Размещение домов престарелых, домов ребенка, детских домов | 3.2 |
| 24 | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, | 4.9.1 |
| 25 | Для ведения огородничества | 13.1 |
| 26 | Для ведения садоводства | 13.2 |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 27 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией, кроме земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;

- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га;

для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

для размещения объектов культового назначения устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 11 |

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м;

3. Предельное количество этажей:

максимальное количество надземных этажей для объектов среднего и высшего профессионального образования – 5 этажей;

максимальное количество надземных этажей иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

4. Предельная высота объектов: коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно); культового назначения устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

4. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона производственно-коммунальных объектов III-V классов опасности (П-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов III-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Деловое управление | 4.1 |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 5 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 6 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 7 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 8 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 10 | Энергетика | 6.7 |
| 11 | Связь | 6.8 |
| 12 | Склады | 6.9 |
| 13 | Размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 14 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 12 |

| | | |
|----|--|-------|
| 16 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| 17 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 18 | Профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5.2 |
| 19 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 20 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 21 | Рынки | 4.3 |
| 22 | Магазины | 4.4 |
| 23 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 24 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов | 5.1 |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 25 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 26 | Общественное питание | 4.6 |
| 27 | Размещение стоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов III -V классов опасности не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов III-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 13 |

ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|----------|--|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | Общественное управление | 3.8 |
| 4 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 5 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 6 | Деловое управление | 4.1 |
| 7 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 8 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 9 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 10 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 11 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 12 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 13 | Энергетика | 6.7 |
| 14 | Связь | 6.8 |
| 15 | Склады | 6.9 |
| 16 | Размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 17 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 19 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| 20 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 21 | Профессиональные технические училища, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5.2 |
| 22 | Рынки | 4.3 |
| 23 | Магазины | 4.4 |
| 24 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 25 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 26 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов | 5.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 27 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 28 | Общественное питание | 4.6 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 14 |

1. Предельные размеры земельных участков:
 предельные размеры земельных участков для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,
 для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер – 0,0001 га;
 для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;
 для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;
2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;
 минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;
 отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.
3. Предельное количество этажей:
промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;
 иных объектов – до 3 этажей (включительно).
4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).
 Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
 Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования;
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Коммерческо-деловая зона с объектами складского назначения (П-4)

Зона включает в себя участки территории города, в том числе расположенные в границах санитарно-защитных зон предприятий IV – V классов опасности, предназначенные для размещения объектов производственного, делового, коммерческого, складского назначения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды для проживания на граничащих с зоной территориях.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 4 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 5 | Предпринимательство | 4.0 |
| 6 | Энергетика | 6.7 |
| 7 | Связь | 6.8 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 15 |

| | | |
|----|--|-------|
| 8 | Склады | 6.9 |
| 9 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| 10 | размещение железнодорожных путей | 7.1 |
| 11 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 14 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 15 | Профессиональные технические училища; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов | 3.5 |
| 16 | общественное управление | 3.8 |
| 17 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | 5.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 18 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

предельные размеры земельных участков для размещения объектов производственного, делового, коммерческого, складского назначения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не подлежат установлению, но обосновываются проектной документацией,

для размещения торговых центров – 1,0 га-1,2 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1), малых архитектурных форм благоустройства минимальный размер - 0,0001 га;

для размещения объектов гаражного назначения (2.7.1) минимальный размер – 0,0012 га;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов

коммунального обслуживания – 1,0 м;

отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 м.

3. Предельное количество этажей – до 4 этажей (включительно).

Ограничить максимальную высоту гаража, хозяйственной постройки для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, от уровня земли до верха плоской кровли 3,5 метра.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, местными и региональными нормативами градостроительного

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 16 |

проектирования;

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для формирования и развития объектов автомобильного транспорта.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|--|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 4 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 5 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 6 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 9 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4.1 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов автомобильного транспорта устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области;

для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1) минимальный размер – 0,0001 га;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания, – 1,0 м.

3. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;

для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 17 |

автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|--|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 3 | Энергетика | 6.7 |
| 4 | Связь | 6.8 |
| 5 | Склады | 6.9 |
| 6 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 9 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 11 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 12 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4.1 |
| 13 | Общественное питание | 4.6 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:
 минимальный размер земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;
 для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок, объектов коммунального

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 18 |

обслуживания – 1,0 м.

3. Предельная высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

инженерной инфраструктуры – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов инженерных объектов.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона парков, садов, скверов (Р-2)

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 |
| 3 | Общественное питание | 4.6 |
| 4 | Размещение аттракционов, игровых площадок | 4.8 |
| 5 | Размещение беговых дорожек | 5.1 |
| 6 | Размещение парков, скверов, площадей, бульваров, набережных | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 7 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов | 12.0 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 8 | Размещение стоянок | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 19 |

обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

для размещения иных объектов устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для автостоянок, объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

3. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно); иных объектов – устанавливается в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка для малых архитектурных форм благоустройства, автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона озеленения специального назначения (Р-4)

Зона включает в себя участки территории поселения, занятые зелёными насаждениями специального использования, способствующими улучшению микроклимата и комфортности проживания.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений | 7.2 |
| 3 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12,0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 4 | Размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 6 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 20 |

параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

для размещения малых архитектурных форм благоустройства, объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;

1. При формировании объектов озеленения специального назначения должны обеспечиваться: сохранность естественных насаждений, подбор ассортимента растений, особенности ухода за зелеными насаждениями.

2. Площадь озеленения санитарно-защитных зон (СЗЗ) территорий производственного назначения устанавливается проектным решением в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

3. Приемы благоустройства и озеленения санитарно-защитных зон в зависимости от отраслевой направленности производственных объектов рекомендуется применять в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждёнными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 613.

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|-------|---|-------|
| | <i>Основные виды разрешенного использования</i> | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 3 | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| | <i>Условно разрешенные виды использования</i> | |
| 4 | Устройство теннисных кортов, полей для спортивной игры | 5.1 |
| 5 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 6 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| | <i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i> | |
| 7 | Спорт | 5.1 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 21 |

| | | |
|----|---|-------|
| | Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 3 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 4 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| | Условно разрешенные виды использования | |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 6 | Размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 7 | Магазины | 4.4 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9.1 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| | Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 11 | Размещение стоянок | 4.9 |

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания (3.1) – 0,0001 га;
- ведение огородничества (13.1) максимальный размер – 0,05 га;
- ведение садоводства (13.2) максимальный размер – 0,06 га;
- ведение хозяйства (13.3) - ведение дачного хозяйства (13.3) (для сельских населенных пунктов) – 0,04-0,25 га.

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м.

минимальный отступ от границ смежного земельного участка на садовом, дачном земельном участке, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения хозяйственных строений и сооружений – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается при условии письменного согласования с правообладателем смежного земельного участка (при соблюдении технических регламентов);

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Предельная высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %;

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 23 |

максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения автостоянок, объектов коммунального обслуживания устанавливается равным 100% всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

6. Нормы расчета автостоянок устанавливаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99 утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9, с требованиями технических регламентов, нормативами градостроительного проектирования Ивановской области.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

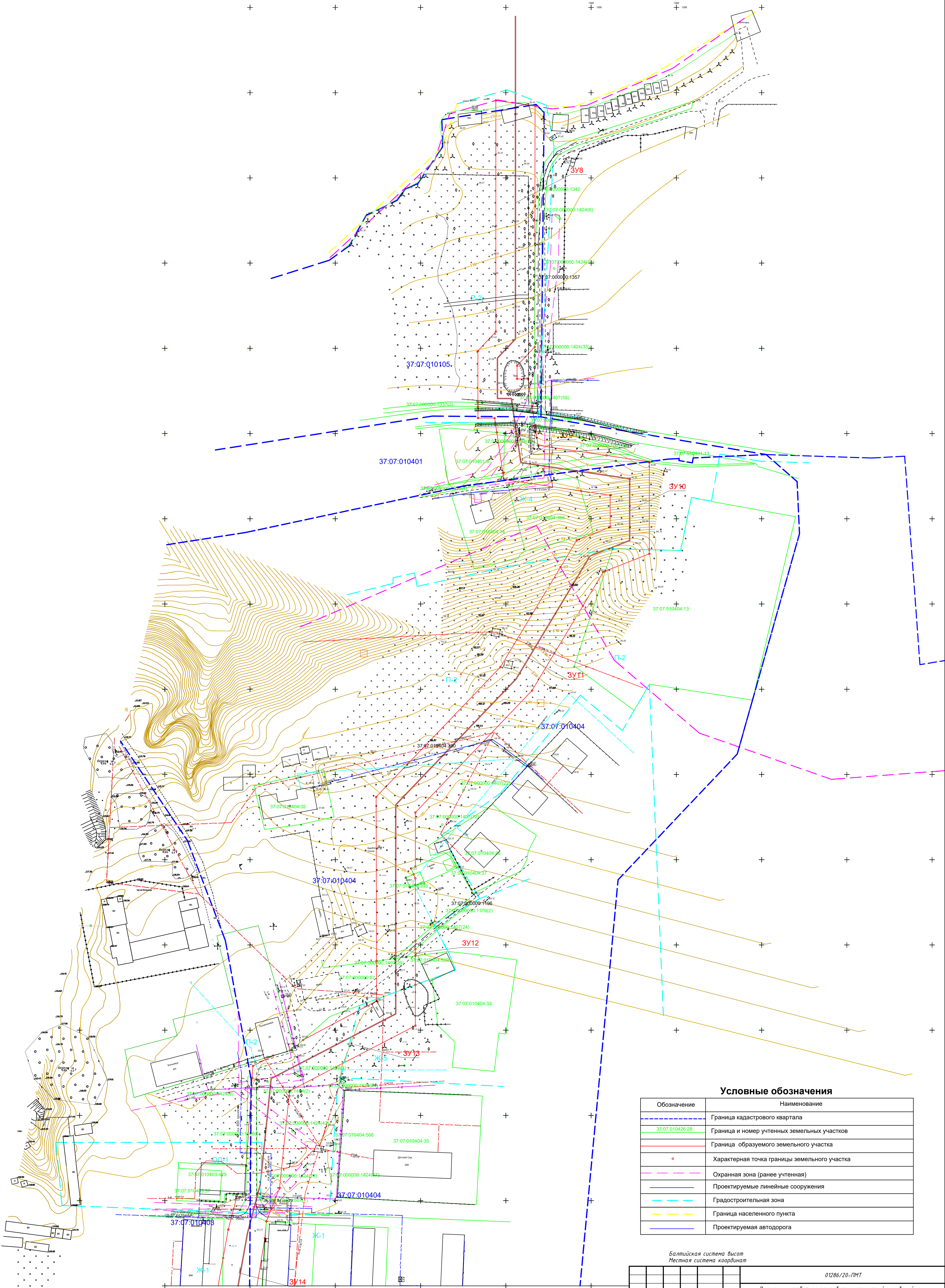
5. Границы зон с особыми условиями использования территорий и иные ограничения.

Границы зон с особыми условиями использования на данной территории установлены для следующих коммуникаций:

1. Охранная зона ВЛ 10кв , КН-37:07-6.123
2. Охранная зона газопровода, КН-37:07-6.556
3. Охранная зона газопровода, КН-37:07-6.100
4. Охранная зона ВЛ 4кв , КН-37:07-6.101
5. Охранная зона газопровода, КН-37:07-6.9
6. Водоохранная зона , КН-37:07-6.172

Охранных зон памятников культуры и исторического наследия на данной территории не установлены.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|---------|------|----------------|------|
| | | | | | | 012862/20- ПМТ | Лист |
| | | | | | | | 24 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

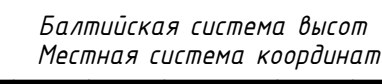


Условные обозначения

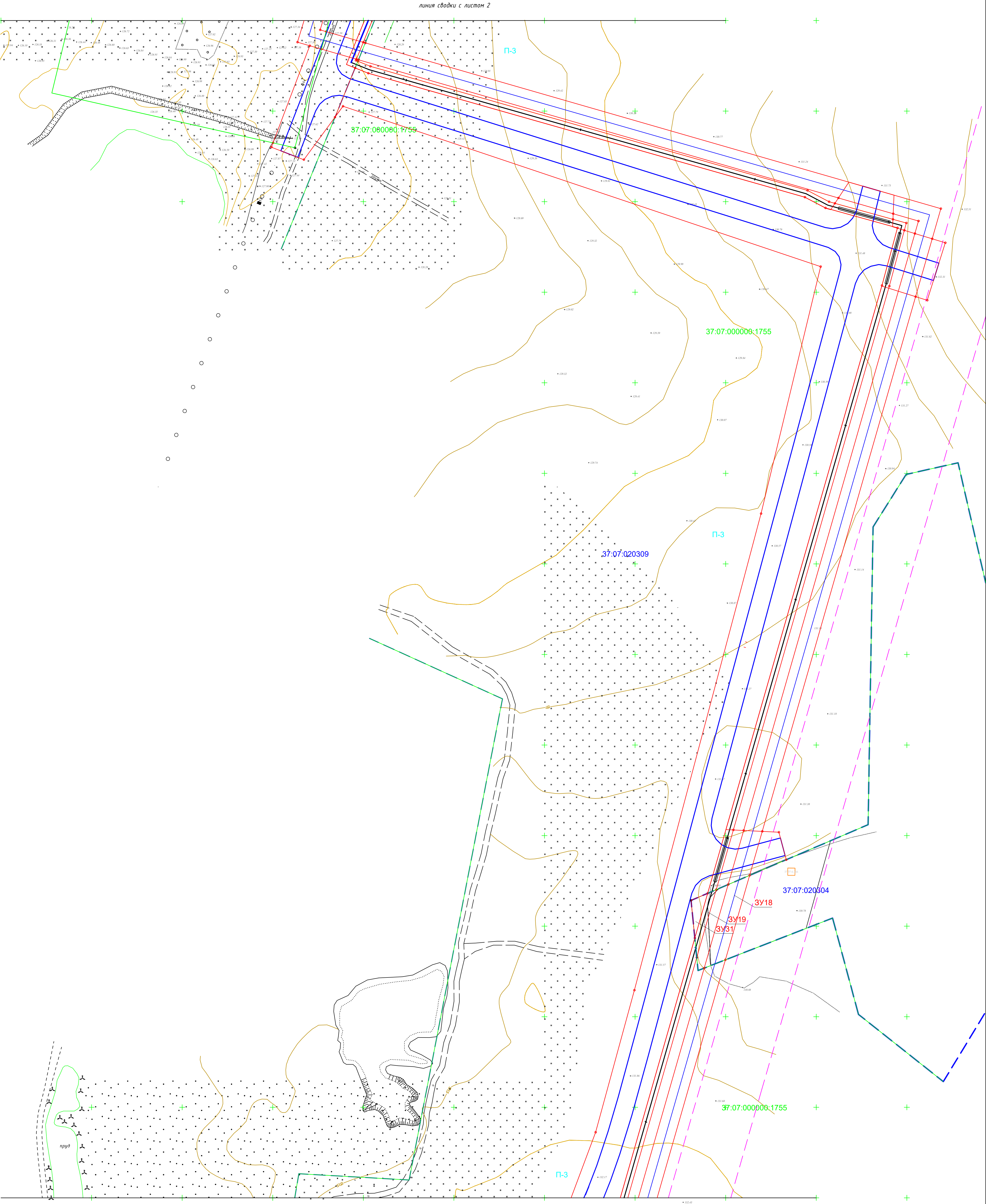
| Обозначение | Наименование |
|-------------|--|
| | Граница кадастрового квартала |
| | Граница и номер учтенных земельных участков |
| | Граница образуемого земельного участка |
| | Характерная точка границы земельного участка |
| | Охранная зона (ранее учтенная) |
| | Проектируемые линейные сооружения |
| | Градостроительная зона |
| | Граница населенного пункта |
| | Проектируемая автодорога |

Балтийская система высот
Местная система координат

| | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|-------|-----------|-------|---|-------------------|------|
| | | | | | | 01286/20-ПМТ | | |
| | | | | | | Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г.Наволоки Кинешемского р-на | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г.Наволоки Кинешемского р-на | Стадия | Лист |
| Разраб. | | | | Криков И. | 11.21 | | П | 1 |
| | | | | | | Проект межевания территории (материалы по обоснованию) | 000 "АктивПроект" | |
| Н.контр. | Полеваева | | | 11.21 | | | | |
| ГИП | Криков С. | | | 11.21 | | | | |

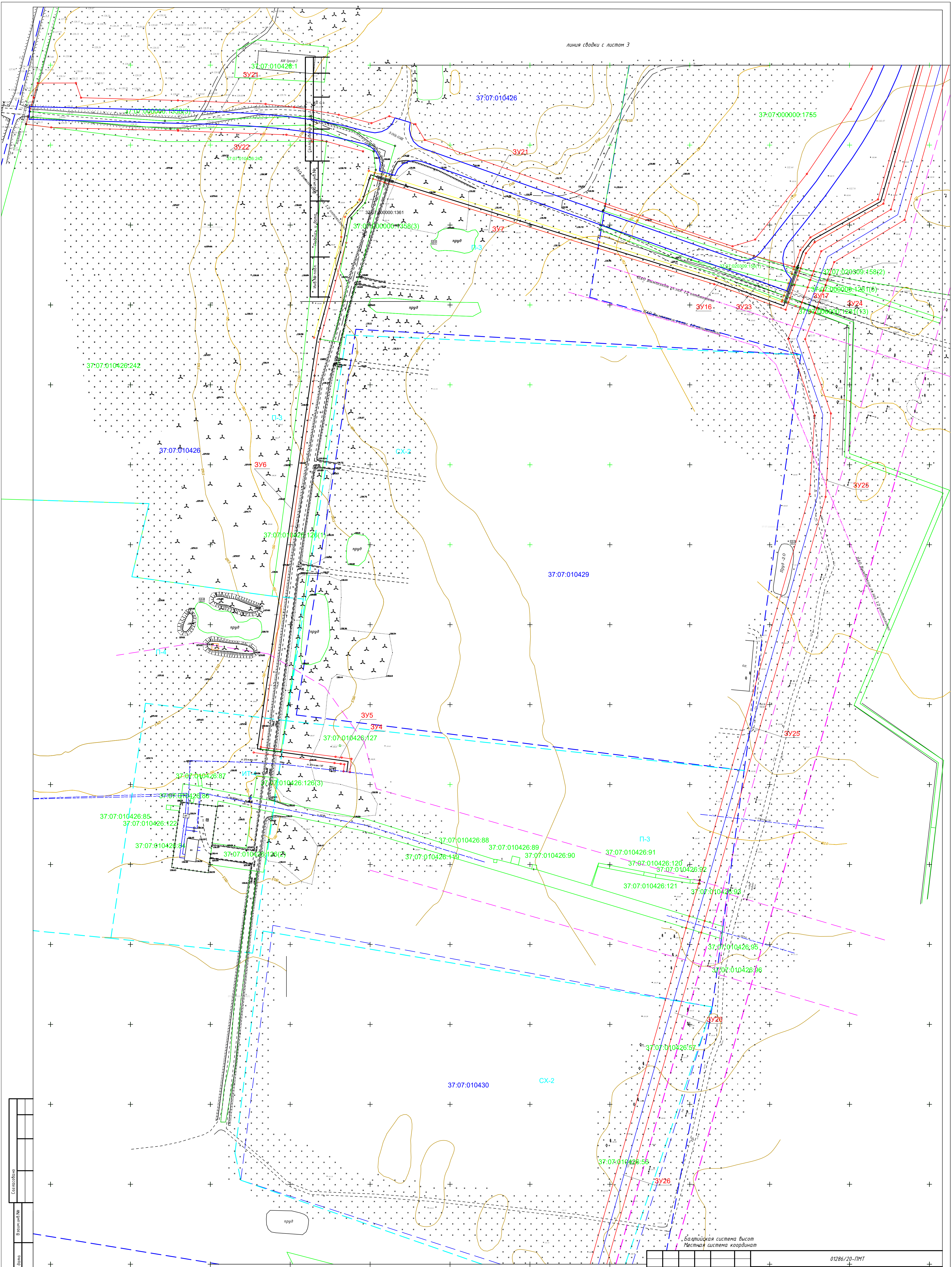


| | | | | | | 01286/20-ПМТ | | | |
|-----------------|-------|------------------------|------|---------|----------------|---|--|------|--------|
| | | | | | | | Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в п.Наволоки Кинешевского р-на | | |
| Изм. | Колыч | Лист | Ндок | Подпись | Дата | строительство объектов инфраструктурь к промишленной площадке в п.Наволоки Кинешевского р-на | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 2 | 5 |
| | | | | | | Проект межевания территории (материалы по одгованию) | ООО "АктивПроект" | | |
| Н.контр. ГИП | | Полеваева Каюбов С. | | (подп.) | 11.21 11.21 | | | | |



| Условные обозначения | |
|----------------------|--|
| Обозначение | Наименование |
| | Граница кадастрового квартала |
| | Граница и номер учтенных земельных участков |
| | Граница образуемого земельного участка |
| | Характерная точка границы земельного участка |
| | Охранная зона (ранее учтенная) |
| | Проектируемые линейные сооружения |
| | Градостроительная зона |
| | Граница населенного пункта |
| | Проектируемая автодорога |

| | | | | | |
|---|-----------|-----------|-------|-------------------|-------|
| Балтийская система высот Местная система координат | | | | | |
| 01286/20-ПМТ | | | | | |
| Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г.Наволоки Кинешемского р-на | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата |
| Разраб. | | Кривош И. | | | 11.21 |
| Строительство объектов инфраструк-туры к промышленной площадке в г.Наволоки Кинешемского р-на | | | | Стадия | Лист |
| | | | | П | 3 |
| Проект межевания территории (материалы по обоснованию) | | | | ООО "АктивПроект" | |
| Н.контр. | Полежаева | | | 11.21 | |
| ГИП | Кривош С. | | | 11.21 | |



линия сводки с листом 3

линия сводки с листом 5

| | |
|----------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | | | |
|----------|-----------|------|-------|-----------|-------|--|-------------------|------|
| | | | | | | 01286/20-ПМТ | | |
| | | | | | | + + + | | |
| | | | | | | Выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г. Наволоки Кинешемского р-на | | |
| Изм. | Колуч. | Лист | Ндок. | Подпись | Дата | Строительство объектов инфраструктуры к промышленной площадке в г. Наволоки Кинешемского р-на | Стадия | Лист |
| Разраб. | | | | Криков И. | 11.21 | | П | 4 |
| | | | | | | Проект межевания территории (материалы по обоснованию) | Листов | |
| Н.контр. | Полежава | | | 11.21 | 11.21 | | 000 "АктивПроект" | |
| ГИП | Криков С. | | | 11.21 | 11.21 | | | |

