

Российская Федерация
Краснодарский край
ИП Котомцева И.И.

353862, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г.Приморско-Ахтарск, ул.Герцена, д.31,
т.8(962)8597942 ИНН 165120596530

Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих
кадастровую деятельность-5484
СРО «Кадастровые инженеры юга» Свидетельство НП000315 от 22.11.2013г.

Заказчик: Бедовский Игорь Николаевич

**Проект межевания территории в целях перераспределения
земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101182:614
по адресу : Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г.Приморско-Ахтарск, улица Фестивальная, 10/3
и земель муниципальной собственности**

Проектная документация

4-19-ПМ

Главный инженер проекта  Котомцева И.И.



г.Приморско-Ахтарск
2019г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Пояснительная записка

1.1 Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

1.2 Раздел 2. Цель разработки проекта и краткая характеристика территории

1.3 Раздел 3. Физико-географические и технические условия

1.4 Раздел 4. Структура территории, образуемая в результате межевания

1.5 Раздел 5. Каталог координат образуемого земельного участка ЗУ-1

1.6 Раздел 6. Основные технико-экономические показатели и разрешенные виды использования земельных участков

1.7 Раздел 7. Правовой статус земельных участков, расположенных в границах проектирования

1.8 Раздел 8. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

2. Графическая часть

2.1 Схема межевания территории (основной чертеж)

2.2 Схема расположения элемента планировочной структуры

2.3 Схема использования территории в период подготовки проекта межевания

2.4 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта

2.5 Схема границы зон с особыми условиями использования территории

3. Приложения

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Котомцева</i>	<i>5.11.19</i>	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Котомцева</i>	<i>5.11.19</i>		2

Администрация муниципального образования
Приморско-Ахтарский район

Отдел архитектуры и градостроительства

**Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности из раздела IV.
(Информационная справка)**

от 07 августа 2020 года

Кадастровый номер: 23:25:0101182:614

Адрес, местоположение: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 10/3

Заказчик: Котомцева Ирина Ильинична

г. Приморско-Ахтарск

ОД-2. Зона делового, общественного назначения и коммерческого назначения местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Общественное управление [3.8]	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; максимальный процент застройки – 50%;
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м ² .
Рынки [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;	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
Развлечения [4.8]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования	во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
Обеспечение научной деятельности [3.9]	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);
Туристическое обслуживание [5.2.1]	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
Социальное обслуживание [3.2]	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	обустройство стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [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)	оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
Деловое управление [4.1]	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)	запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).
Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов	Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

	гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Культурное развитие [3.6]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/10000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 14 м;</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду</p>
Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы) [4.2]	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5000/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/20000 кв. м; а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>

[3.5.1]	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) - минимальные отступы от границ участка - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальная высота зданий — 2 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа,
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки; - максимальный процент застройки - 50%.
Банковская и страховая деятельность [4.5]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/10000 кв. м а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальное количество надземных этажей зданий - 5 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота здания от уровня земли — 18 м; максимальный процент застройки - 50%;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением

		<p>парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных законодательными муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</p>
<p>Коммунальное обслуживание [3.1]</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (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)</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1/400 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м, максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки 80%. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по границам участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Регламенты не устанавливаются.</p>

<p>Гостиничное обслуживание [4.7]</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков: вновь формируемых – 600/2000, существующих, ранее учтенных – 300/2000 кв. м; минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество этажей зданий – 4 этажа (включая цокольный, надземный и мансардный этажи); максимальный процент застройки – 50%</p>
---------------------------------------	--	--

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<p>[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства [2.1]</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращение сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 600 – 2000 кв.м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 20 м</p>

<p>Блокированная жилая застройка [2.3]</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 домом или соседними домами, 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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки – 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 14 м;</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1]</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</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>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков: - 800 кв.м, для одной квартиры – 30 кв.м прилегающей к дому территории; максимальное количество надземных этажей - 4 эт.; максимальный процент застройки - 50%;</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка [2.5]</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков: - 800 кв.м, для одной квартиры – 30 кв.м прилегающей к дому территории; максимальное количество надземных этажей – 6 эт., включая мансардный;</p> <p>максимальный процент застройки – 50%;</p>

	отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Санаторная деятельность [9.2.1]	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/150000 кв. м ; максимальный процент застройки - 50% ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м ;
Хранение автотранспорта [2.7.1]	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная/максимальная площадь - 10/30 кв. м Для отдельно стоящих и пристроенных (блокированных) индивидуальных гаражей - минимальный отступ строений от красной линии или границ участка - 0 м ; максимальный процент застройки - 100% . Максимальная высота - 5 метров . Отступ от моек до жилых домов - 50 м .
Объекты дорожного сервиса [4.9.1]	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/10000 кв. м ; минимальный отступ от границ участка - 3 м ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м ; максимальный процент застройки - 50% . Отступ от СТО и моек до жилых домов - 50 м .
Религиозное использование [3.7]	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м ; максимальный процент застройки - 50% ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м ; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров .
Легкая	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков

<p>Промышленность [6.3]</p>	<p>предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>- 100/250000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; максимальный процент застройки - 50%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Пищевая промышленность [6.4]</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, колчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/25000 кв. м; максимальный процент застройки - 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м</p>
<p>Автомобильный транспорт [7.2]</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p>

<p>Постройки хозяйственного назначения индивидуального использования (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы). Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p>	<p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м Максимальное количество надземных этажей - не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота - 8 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования до красных линий улиц и проездов - 5 метров. Минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков (за исключением навесов, беседок, мангалов) - 3 метра. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов от границ смежных земельных участков - 1 метр</p>
---	---

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых домов - 5 м, проездов - 3 м;
- 4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по существующей линии застройки или по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:
от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
при реконструкции существующего здания - 1 м;
в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от

границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до соседнего земельного участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, участков за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для остальных зданий и сооружений - 1 м. Рекомендации к объектам капитального строительства:

- цокольная часть — на высоту согласно пропорциям зданий от 0,2 м до 1,5 м-2,0 м. Отделка современными и традиционными облицовочными материалами (цветовая гамма от светло-песочной до темно-серого);

- кровля — керамическая и гибкая черепица, металлопрофиль и профнастил (цвет от красного до коричневого);

- стены фасада — различные современные и традиционные техники и материалы отделки: от декоративной штукатурки до вентилируемого фасада (цветовое решение — белый, светло-бежевый).

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 35. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных

зонах;

Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 37. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 38. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещению новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений, без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

На территориях, подверженных подтоплению, в том числе потенциальному, строительство объектов капитального строительства разрешается при условии одновременного выполнения локальных дренажно - защитных работ в соответствии с СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли в месте ограждения и высотой не более 2,0 м.

Подготовлено:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица

Пояснительная записка
Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Разработка документации по межеванию территории осуществляется для обеспечения дальнейшего развития территории.

Цель подготовки документации по межеванию территории является обоснование возможности формирования границ земельного участка образуемого в результате перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101182:614 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 10/3 и земель муниципальной собственности, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров развития.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, в том числе на основании правовых актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ в актуальной редакции;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008г. №1540-КЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс РФ;
- Генеральный план Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденный решением Совета 25 сентября 2012г. №202;
- Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014г. №299 (в редакции решения Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района №46 от 27.12.2019г.)
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 3.01.03.84 "Геодезические работы в строительстве"

Данный проект подготовлен в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории от собственника земельного участка - Бедовского И.Н.

Основными задачами проекта является определение местоположения границ образуемого земельного участка и изменение красной линии в связи с его образованием.

Данным проектом решаются вопросы:

- прохождения красной линии и линии регулирования застройки;
- параметры проездов, пешеходных зон, озеленения и благоустройства территории.

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Мещеряков</i>	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Мещеряков</i>	5.11.19		3

Раздел 2. Цель разработки проекта и краткая характеристика территории

Целью проекта является разработка градостроительной документации «Проект межевания территории» для обеспечения возможности перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 23:25:0101182:614 и земель муниципальной собственности. Осуществляется с целью исключения вклинивания, вкрапливания между существующим участком с кадастровым номером 23:25:0101182:614 и землями общего пользования, землями, собственность на которые не разграничена.

Задачей проекта межевания является:

- предложение по изменению конфигурации и площади земельного участка;
- снятие с государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101182:614;
- изменение красной линии на территории проектирования.

Участок проектирования расположен в восточной части г.Приморско-Ахтарска, на улице Фестивальной в территориальной зоне ОД-2.

Площадь участка проектирования составляет 2020 кв.м. Территория межевания на которой находится рассматриваемый земельный участок имеет площадь 7756 кв.м. имеет многоугольную форму вытянутую в с востока на запад. Территория предназначена для делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Поверхность рельефа относительно ровная. Абсолютные отметки изменяются от 4,1 до 4,8 м над уровнем моря. Общий уклон на участке отсутствует.

Чертеж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиПа 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

Чертеж межевания территории представляются на топографической подоснове, в масштабе 1:1000. На чертеже отображаются красные линии; граница существующей застройки земельных участков на которых расположены объекты капитального строительства; граница формируемого земельного участка под существующим на данной территории зданием столовой.

В непосредственной близости к проектируемой территории находится автомобильная дорога. Доступ к объекту обеспечивается по ней и по внутриквартальным проездам ограничивающим территорию проектирования.

Движение пассажирского общественного транспорта организовано по автомобильной дороге. К земельному участку с автотрассы организован проезд.

В пределах существующей территории имеется зона санитарного разрыва от автомобильных дорог. Зон охраны объектов культурного наследия установленных в соответствии с действующим законодательством не имеется.

Установление публичных и частных сервитутов не производилось за ненадобностью.

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Котомцев</i>	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Котомцев</i>	5.11.19		4

Раздел 3. Физико-географические и технические условия.

3.1 Климат

Город Приморско-Ахтарск расположен в западной части Приморско-Ахтарского района на расстоянии 151 км от краевого центра-города Краснодара на берегу Ясенского залива Азовского моря. Поверхность территории сравнительно ровная со слабо выраженными в рельефе понижениями (до 2,5 м), чередующимися с невысокими (до 1,0-1,5 м) возвышениями.

Площадка проектируемого объекта относится к району Ш-Б с теплым летом и умеренно мягкой зимой, по климатической карте зон влажности-к сухой зоне.

В климатическом отношении территория г.Приморско-Ахтарска относится к северо-восточной степной провинции. Климат района работ умеренно-континентальный. Средняя годовая температура +10,8 С, с тенденцией повышения в последние годы. Средняя температура января-2,5 С.

Промерзание почв в равной мере зависит как от температуры воздуха, так и от высоты снежного покрова. Нормативная глубина промерзания 0,8 м.

На рассматриваемой территории преобладают ветры восточных, северо-восточных и юго-западных румбов. Среднегодовая скорость ветра-2,5 м/сек. Осадки являются основным климатическим фактором, определяющим величину поверхностного и подземного стоков. Среднегодовое количество осадков 515 мм (метеостанция г.Приморско-Ахтарска), мощность снегового покрова 14 см. Основное количество осадков выпадает в теплый период года (60-70%). Сумма осадков год от года может значительно отклоняться от среднего значения.

3.2 Рельеф, геоморфология, растительность, почвы, гидрография.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах аккумулятивно-эрозионной аллювиально-лесной равнины.

На площадке изысканий почвы представлены черноземами обыкновенными слабогумусными.

Для сезонной динамики уровней воды в лиманах, заливах и море характерен весенне-летний пик, обусловленный таянием ледников и снегов. В течении этого периода проходят до 6-7 паводков, связанных с выпадением обильных дождей. Колебания уровня воды в лиманах зависят также от действия нагонных ветров. При средних глубинах от 0,6 до 1,5 м (не более 2,5 м), нагонные явления имеют существенное значение.

3.3 Гидрогеологические условия

В пределах изученной площадки получили распространение грунтовые воды парового типа. Водовмещающими породами служат золово-делювиальные четвертичные отложения. Область распространения совпадает с областью питания водоносного горизонта. Питание имеет атмосферный генезис. Водупором являются полутвердые суглинки четвертичных отложений.

3.4 Геологические и инженерно-геологические процессы.

Территория поселения характеризуется сложным инженерно-геологическим строением, обусловленным разнообразием физико-геологических, геоморфологических, геологических и гидрогеологических условий, неоднородностью состава и свойств грунтов, наличием опасных геологических процессов, активность которых усиливается в результате хозяйственной деятельности человека. Она относится к III категории сложности.

Инженерно-геологическая обстановка осложняется проявлениями опасных геологических явлений и процессов, основным из которых является подтопление территории, которое происходит в результате подъема уровня первого от поверхности водоносного горизонта, который относится к верхней части зоны интенсивного водообмена и очень тесно связан с климатическими условиями региона. Факторов влияющих на процесс подтопления множество, таких как: атмосферные осадки, геологические условия, гидрологические условия, геоморфология участка, техногенная деятельность человека.

Территория планировки по сейсмичности относится 7-бальному району.

ГИП	Котомцева И.И.	Шенюк	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	Шенюк	5.11.19		5

Раздел 4. Структура территории, образуемая в результате межевания

Проект межевания территории выполнен в соответствии с планировочными решениями утвержденного генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения. Проектируемый участок находится в зоне ОД-2 "Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения". Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Территория проектирования представляет собой часть зоны ОД-2, ограниченную с запада проездом общего пользования с юга земельным участком с кадастровым номером 23:25:0101182:857 предназначенным для малоэтажной жилой застройки, на местности представляющий собой тоже проезд к строящимся жилым домам; с восточной стороны территория ограничена зоной ТОД-2. Территория в границах проектирования включает в себя земельные участки с существующей застройкой под объектами торговли, объектами придорожного сервиса, жилой застройкой и котельной.

Земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101182:614 стоит на государственном кадастровом учете и имеет уточненные границы. В связи с перераспределением границы земельного участка изменяются по красной линии. При этом площадь земельного участка увеличивается на 0,1%, что не противоречит требованиям действующего законодательства. Общая площадь образуемого земельного участка 2020 кв.м. Сформированные границы земельного участка позволят обеспечить выполнение необходимых требований по содержанию, обслуживанию и реконструкции объекта капитального строительства располагающегося в его границах.

Перераспределение земельного участка и земель муниципальной собственности возможно в соответствии с частью 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации, которая предусматривает перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Образуемый и сохраняемые земельные участки обеспечены свободным доступом к землям общего пользования. Границы образуемого земельного участка сформированы с учетом фактического использования земельных участков, красных линий, границ смежных земельных участков. Границы образуемого земельного участка по отношению к сохраняемым смежным земельным участкам с кадастровыми номерами 23:25:0101182:820 и 23:25:0101182:31 установлены с целью исключения вклинивания, вкрапливания и чересполосицы.

Размер образуемого земельного участка, расположенного в территориальной зоне ОД-2, соответствует предельным минимальными размерам земельных участков, установленных для данной территориальной зоны, согласно Правилам землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения.

С целью определения границ территорий общего пользования и границ земельных участков, предназначенных для использования частными лицами, в проекте межевания предлагается установить красную линию по границе образуемого земельного участка и сохраняемых земельных участков, являющихся смежными с землями Приморско-Ахтарского городского поселения.

В соответствии с планировочными решениями утвержденного генерального плана Приморско-Ахтарского городского поселения на участке проектирования также предусмотрено развитие жилой застройки. Сочетание жилой застройки с местами массового посещения относится к компактному типу планировочной структуры. Реконструкция объекта капитального строительства на образуемом земельном участке обусловлена развитием рассматриваемой территории.

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Котомцев</i>	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Котомцев</i>	5.11.19		6

Раздел 5. Каталог координат

формируемого земельного участка ЗУ-1

№ точек	Дирекционные углы °'"	Длины линий м.	координата X	координата Y
1			590625.28	1316780.79
2	86°11'25"	24.005	590626.88	1316804.74
3	175°49'12"	32.351	590594.61	1316807.10
4	92°44'53"	11.263	590594.07	1316818.35
5	88°15'51"	1.321	590594.11	1316819.67
6	175°49'43"	32.857	590561.34	1316822.06
7	265°50'10"	36.496	590558.69	1316785.66
8	355°49'10"	62.276	590620.80	1316781.12
1	355°47'14"	4.492	590625.28	1316780.79

формируемой красной линии

№ точек	Дирекционные углы °'"	Длины линий м.	координата X	координата Y
12			590615.380	1316738.250
11	80.888	41.990	590622.030	1316779.710
10	175.236	1.325	590620.710	1316779.820
9	86.040	1.303	590620.800	1316781.120
8	355.047	4.517	590625.300	1316780.730
7	86.235	24.062	590626.880	1316804.740
6	355.846	1.795	590628.670	1316804.610
5	85.943	28.411	590630.680	1316832.950
4	175.981	6.706	590623.990	1316833.420
3	86.055	12.790	590624.870	1316846.180
2	355.288	7.425	590632.270	1316845.570
1	85.417	17.396	590633.660	1316862.910
12	261.658	125.993	590615.380	1316738.250

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Маслов</i>	<i>5.11.13</i>	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Маслов</i>	<i>5.11.13</i>		7

Раздел 6. Основные технико-экономические показатели и разрешенные виды использования земельных участков.

кадастровый номер земельного участка	наименование показателя	расчетная площадь, кв.м
23:25:0101182:820	Для размещения объектов торговли	737 кв.м
23:25:0101182:881	объекты придорожного сервиса	859 кв.м
23:25:0101182:882	объекты придорожного сервиса	200 кв.м
23:25:0101182:883	объекты придорожного сервиса	884 кв.м
23:25:0101182:884	Для индивидуального жилищного строительства	430 кв.м
23:25:0101182:878	Для индивидуального жилищного строительства	688 кв.м
23:25:0101182:879	Для индивидуального жилищного строительства	766 кв.м
23:25:0101182:614	Для размещения объектов торговли	2000 кв.м
23:25:0101182:13	Для размещения объекта торговли	129 кв.м
23:25:0101182:31	Под объекты торговли	853 кв.м
23:25:0101182:93	Под котельной	652 кв.м
:3У1	Магазины	2020 кв.м

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Шошова</i>	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Шошова</i>	5.11.19		8

Раздел 7. Правовой статус земельных участков, расположенных в границах проектирования.

Правовой статус земельных участков расположенных в границах проектирования установлен в соответствии с официально предоставленными данными Росреестра (кадастровый план территории 23/ИСХ/18-1200885 от 26.06.2018г.; справочная информация по объектам недвижимости в режиме online)

кадастровый номер земельного участка	местоположение земельного участка	форма собственности
23:25:0101182:820	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, д.10/1	частная
23:25:0101182:881	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10/4	частная
23:25:0101182:882	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10/7	частная
23:25:0101182:883	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10/6	частная
23:25:0101182:884	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10/5	частная
23:25:0101182:878	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10 Е	частная
23:25:0101182:879	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10 Ж	частная
23:25:0101182:614	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 10/3	частная
23:25:0101182:13	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 12	частная
23:25:0101182:31	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, 12	---
23:25:0101182:93	г.Приморско-Ахтарск, ул.Фестивальная, котельная, 37	---

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Иванов</i>	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Иванов</i>	5.11.19		9

Документация по межеванию территории объекта выполнена на основе документов территориального планирования, в соответствии с требованиями градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории в виде графических и текстовых материалов является основанием для постановки на кадастровый учет преобразованного участка, выноса в натуру (на местность) границ земельного участка и для реконструкции здания столовой располагающегося на нем.

ГИП	Котомцева И.И.	<i>Мещеряков</i>	5.11.19	4-19-ПМ	Лист
Разработал	Котомцева И.И.	<i>Мещеряков</i>	5.11.19		10

Проект межевания территории.
Основной чертеж.



Условные обозначения:

- Границы территории разработки проекта межевания
- Границы существующих участков, стоящих на ГКУ
- Граница образуемого участка ЗУ1

- Территория, включаемая в состав земельного участка

- Красная линия

- Существующие нежилые здания

- Кадастровый номер земельного участка

- Характерная точка образуемого участка ЗУ1

23:25:0101182:31

о

- Автодорога Тимашевск-Приморско-Ахтарск

- Проезд общего пользования

- Территория земель общего пользования

- Границы участков под объектами торговли

- Границы участка под котельной

- Границы участков под объектами характерными для населенных пунктов

- Границы участков жилой застройки

- Границы участков сохраняемых

- Границы участка преобразуемого

- Зона допустимой застройки

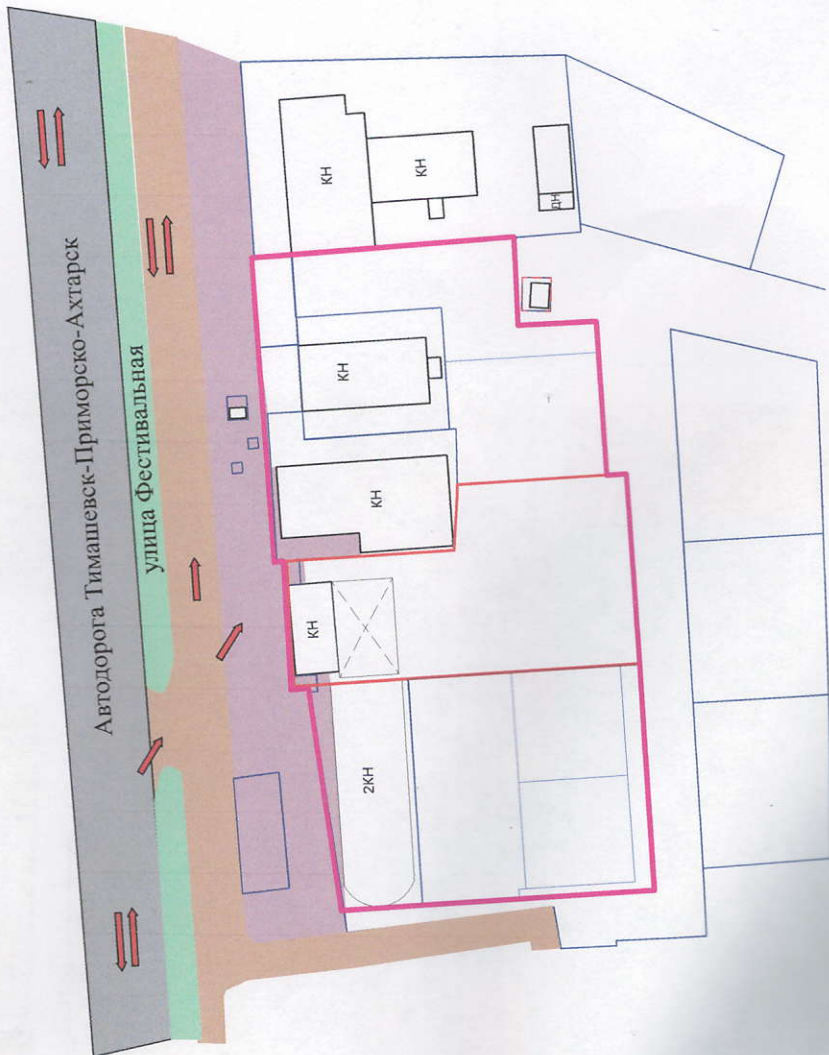


4-19-ПМ

Проект межевания территории

Изм. Кол	Ис. Экземп.	Подпись	Дата
ГИП	Игорь Николаевич		
Разработал	Игорь Николаевич		
Заказчик: Бедовский Игорь Николаевич ИП Котомцева И.И. г. Приморско-Ахтарск			
Стация		лист	листов
ПД		1	5
Основной чертеж М 1:1000			

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта для размещения объекта



Условные обозначения:

- Границы территории разработки проекта межевания
- Границы существующих участков, стоящих на ГКУ
- Граница образуемого участка ЗУ1
- Существующие нежилые здания
- Автодорога Тимашевск-Приморско-Ахтарск
- Проезд общего пользования
- территория земель общего пользования
- направление движения транспорта



Изм. Кол.		Лист 137 из 101		4-19-ПМ	
ГИП		Котошцева И.И.		Проект межевания земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101182:614, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Фестивальная, №10/3	
Разработал		Котошцев В.П.		Стадия	
				ПД	
				лист	
				4	
				листов	
				5	
Лишние: Беловский Игорь Николаевич				ИП Котошцева И.И.	
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта				г. Приморско-Ахтарск	
				М 1:1000	

Схема расположения элемента планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ж-1А Зона застройки индивидуальными жилищными домами
- Ж-1А/1 Зона застройки индивидуальными жилищными домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки
- Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилищными домами в содержании домашнего скота и птицы
- Ж-МЗ Зона застройки малоэтажными жилищными домами
- Ж-СЗ Зона застройки среднэтажными жилищными домами
- Ж-ПР Зона развития застройки индивидуальными жилищными домами
- Ж-СЗ ПР Зона застройки среднэтажными жилищными домами
- Ж-КСЗ Зона садоводства и дачного хозяйства
- ОД-1 Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
- ОД-3 Зона обслуживания и деловой активности в транспортном коридоре и узлах
- TOD-1 Зона объектов здравоохранения
- TOD-2 Зона объектов образования и культуры
- TOD-3 Зона объектов религиозного назначения и объектов культурно-досуговых комплексов
- Р-К Зона объектов санаторно-курортного и туристического назначения
- Р-К П Зона развития объектов санаторно-курортного и туристического назначения
- Р-П Зона пляжей
- Р-О Зона озелененных пространств рекреационного назначения
- Р-ТОС Зона объектов туризма, отдыха и спорта
- ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры
- ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры
- П-3 Зона предприятий, производств и объектов в зонах объёмности СЗЗ-300 м.
- П-4 Зона предприятий, производств и объектов в зонах объёмности СЗЗ-100 м.
- П-5 Зона предприятий, производств и объектов в зонах объёмности СЗЗ-50 м.
- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- СН-2 Зона размещения отходов потребления
- СН-1 ПР Зона кладбищ проектируемая
- СН-1 Зона кладбищ
- ЗКР Зона комплексного развития территории
- В Зона военных объектов и иные зоны резервной территории
- Земли лесного фонда

ИЗДАНИЕ 137-02/10

ИЗМ. Код. Листы: 1/10

ГИП: ИРБИНА ИРИНА

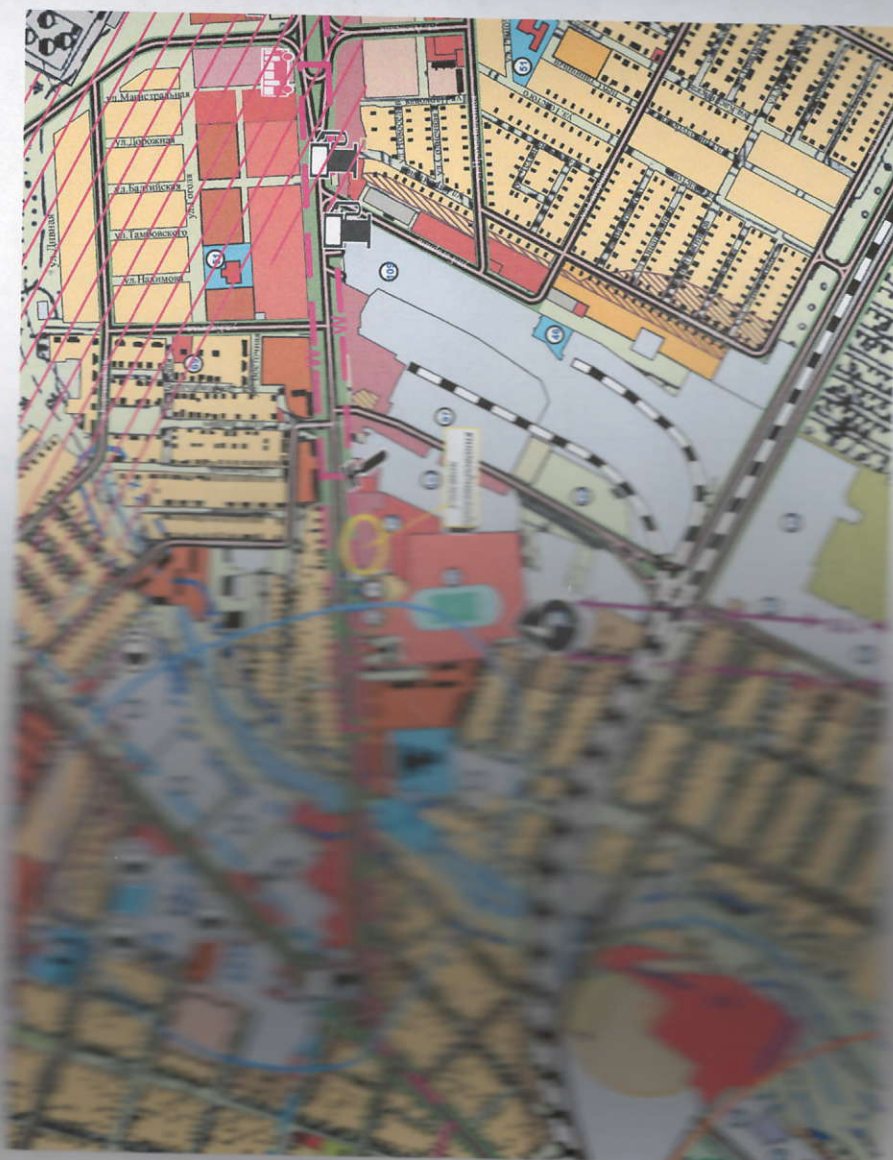
Разработчик: ИРБИНА ИРИНА

4-19-ПМ

Проект межевания территории

Исполнитель	Боловский Игорь Николаевич	Лист	1/10
Статус	ПМ	Лист	1/10

Схема границ зон в соответствии с условиями использования территорий для размещения объекта.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы муниципального образования Приморско-Ахтарский район
	Границы поселения Приморско-Ахтарского городского поселения
	Границы населенного пункта
	Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
	Территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения
	Территория спортивных сооружений
	Территория существующих сельскохозяйственных и производственных предприятий
	Территория для размещения объектов делового сервиса
	Автомобильная дорога II технической категории
	Г. Тихоновск - г. Приморско-Ахтарск
	категоризованная автомобильная дорога межмуниципального и межмуниципального значения
	Возлеводно-оптическая линия связи
	Возлеводольная линия электропередачи на напряжение 110 кВ
	Пункты монументального искусства с охранными зонами
	Границы историй с границей временной охранный зоны
	Границы водозаборная
	Границы электрической существующая

Масштаб: 1:500

Имя	Фамилия	Подпись

Исполнитель: **ИП Котомцева И.И.**
 г. Приморско-Ахтарск



Проект межевания территории

Изм. №	Исполнитель	Дата
Имя	Фамилия	Подпись
Имя	Фамилия	Подпись

4-19-ПМ	Студия	лист	листов
		5	5
ИП Котомцева И.И. г. Приморско-Ахтарск			

