



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение,*

*д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44*

Директор

Инженер



С.И. Симутин

С.А.Юрченко

Заказчик: Ковалева Любовь Николаевна

2020 г.

Состав проекта межевания территории

Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	несекретно
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	несекретно



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение,*

*д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44*

**Том1**

***Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории***

2020 г.

## Содержание

1. Общие сведения	5
2. Исходные данные	6
3. Цель разработки проекта межевания	9
4. Сведения о проектируемой территории	10
5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	11
6. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	15
Графический материал	
Чертеж проекта межевания территории. М 1:1000	17

## 1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории разработана ООО «МФЦ «Брянскземпроект». Объектом межевания является земельный участок под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44.

## 2. Исходные данные

Проект межевания территории разрабатывается на основании Генерального плана Муниципального образования «Городецкое сельское поселение» Трубчевского муниципального района Брянской области, утвержденные Решением Трубчевского районного Совета народных депутатов №5-540 от 26.12.2017 года и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городецкое сельское поселение» Трубчевского района Брянской области, утвержденные Решением Трубчевского районного Совета народных депутатов №5-684 от 27.02.2019 года, в целях определение местоположения границ земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004

№190-ФЗ (с изменениями).

3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.

4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.

5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения".

8. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (с изм. от 01.11.2016) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.01.2016 N 40651).

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- Договор № 52/Ч-2020 от 30.09.2020 г. по изготовлению проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным домом,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44;

- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 32:26:0380101;

- Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городецкое сельское поселение» Трубчевского района Брянской области, утвержденные Решением Трубчевского районного Совета народных депутатов №5-684 от 27.02.2019 года.

- Постановление администрации Трубчевского муниципального района № 794 от 14.12.2020 г. «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка»

- материалы геодезической съемки, выполненные специалистами ООО «МФЦ Брянскземпроект» в ноябре 2020 г. от пунктов ОМС: номера 152, 203 и 204 с использованием спутниковой геодезической аппаратуры GNSS TRIUMPH-1-G3T.

### 3. Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ, застроенных земельных.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета. Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

#### **4.Сведения о проектируемой территории**

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в западной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дом оснащен инженерными сетями.

На проектируемой территории расположен одноэтажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

В границах образуемого земельного участка расположена Охранная зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 32:26-6.191, учетный номер 32.26.2.20, (см. таблицу 3).

Проект межевания составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

## **5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Градостроительным регламентом данной зоны не допускается размещение малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов другого назначения, поэтому было принято Постановление администрации Трубчевского муниципального района № 794 от 14.12.2020 г. «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка». Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 32:26:0380101.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером 32:26:0380101:ЗУ1, вид разрешенного использования: **условно-разрешённый вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»** (код вида – 2.1.1), площадь участка составляет 1414 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности.

В силу ч.1 ст.16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» №189-ФЗ от 29.12.2004г., постановления Конституционного Суда РФ от 28 мая 2010 г. N 12-П, положения части 2 статьи 16 во взаимосвязи с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пунктом 3 статьи 3 и пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ - как предусматривающие переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме сформированного и поставленного на кадастровый учет земельного участка под данным домом без принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении им этого земельного участка в собственность и без государственной регистрации перехода права собственности на него признаны не противоречащими Конституции РФ, право собственности на образуемый земельный участок для обслуживания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44 возникает в связи с нахождением на данном земельном участке многоквартирного жилого дома (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289).

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования: ул. Комсомольская.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

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

Таблица 1. Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Номер земельного участка	Адрес участка	Площадь	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44	1414	Условно-разрешённый вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код вида – 2.1.1)	Земли населенных пунктов	Ж-1

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
н1	417087.59	1338346.56
н2	417087.53	1338357.87
3	417087.21	1338357.87
4	417087.21	1338360.07
н5	417087.53	1338360.07
н6	417087.53	1338376.69
н7	417087.89	1338385.10
н8	417084.84	1338385.49
н9	417085.36	1338389.00
н10	417073.55	1338389.97
н11	417072.71	1338386.72
н12	417068.89	1338387.15
н13	417063.73	1338387.51
н14	417063.83	1338389.78
н15	417060.00	1338389.95
н16	417059.94	1338388.04
н17	417054.95	1338388.19
н18	417054.14	1338377.36
н19	417052.64	1338346.57
н20	417087.20	1338346.60
н1	417087.59	1338346.56
-	-	-

Сведения о существующих зонах с особыми условиями использования территории.

В границах межевания установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведенные в таблице 3.

Номер зоны	Название зоны с особыми условиями использования
1	2
реестровый номер 32:26-6.191, учетный номер 32.26.2.20	Охранная зона инженерных коммуникаций

## **6. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.**

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44 выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д.*

*Городцы, ул. Комсомольская, уч. 44*

*Том 1*

*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории*


**Графический материал**

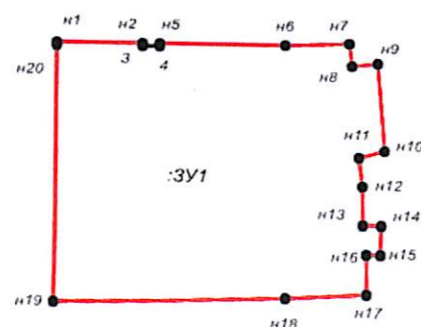
2020 г.

С  
↑  
Ю

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение,  
д. Городцы, ул. Комсомольская, уч. 44  
Чертеж проекта межевания территории  
М 1:1000

Условные обозначения:

- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
-  - границы образуемого земельного участка
- n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка



Изм.				Кол. уч.				Дата			
Разработ.				Проект межевания территории				Основная (утверждаемая) часть			
Директор				Чертеж межевания территории				М 1:1000			
				Стадия				Лист			
				Листов				Листов			
				П				1			
								1			
								ООО «МФЦ Брянскземпроект»			



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:*

*Российская Федерация, Брянская область,*

*Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д.  
Городцы, ул. Комсомольская, уч. 44*

**Том 2**

***Материалы по обоснованию проекта межевания территории***

**Графический материал**

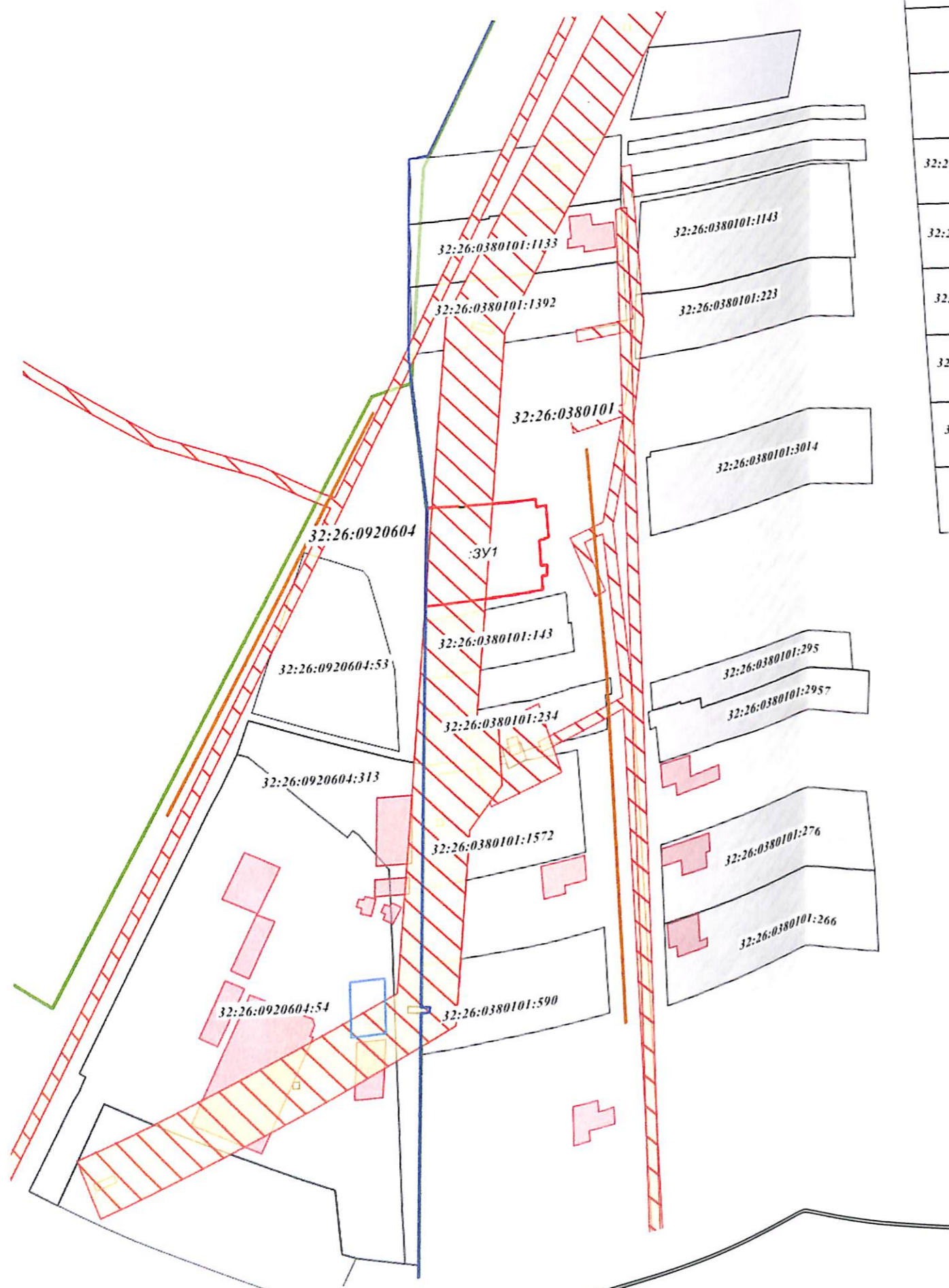
2020 г.

## Содержание

Графический материал	
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	20
Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:2000	21
Приложение	22
Фрагмент карты градостроительного зонирования М 1:15000	23
Выписка из Правил землепользования и застройки Городецкого поселения	24
Постановление администрации Трубчевского района № 794 от 14.12.2020 г. «О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка»	33

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение,  
д. Городцы, ул. Комсомольская, уч. 44

Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства  
М 1:2000



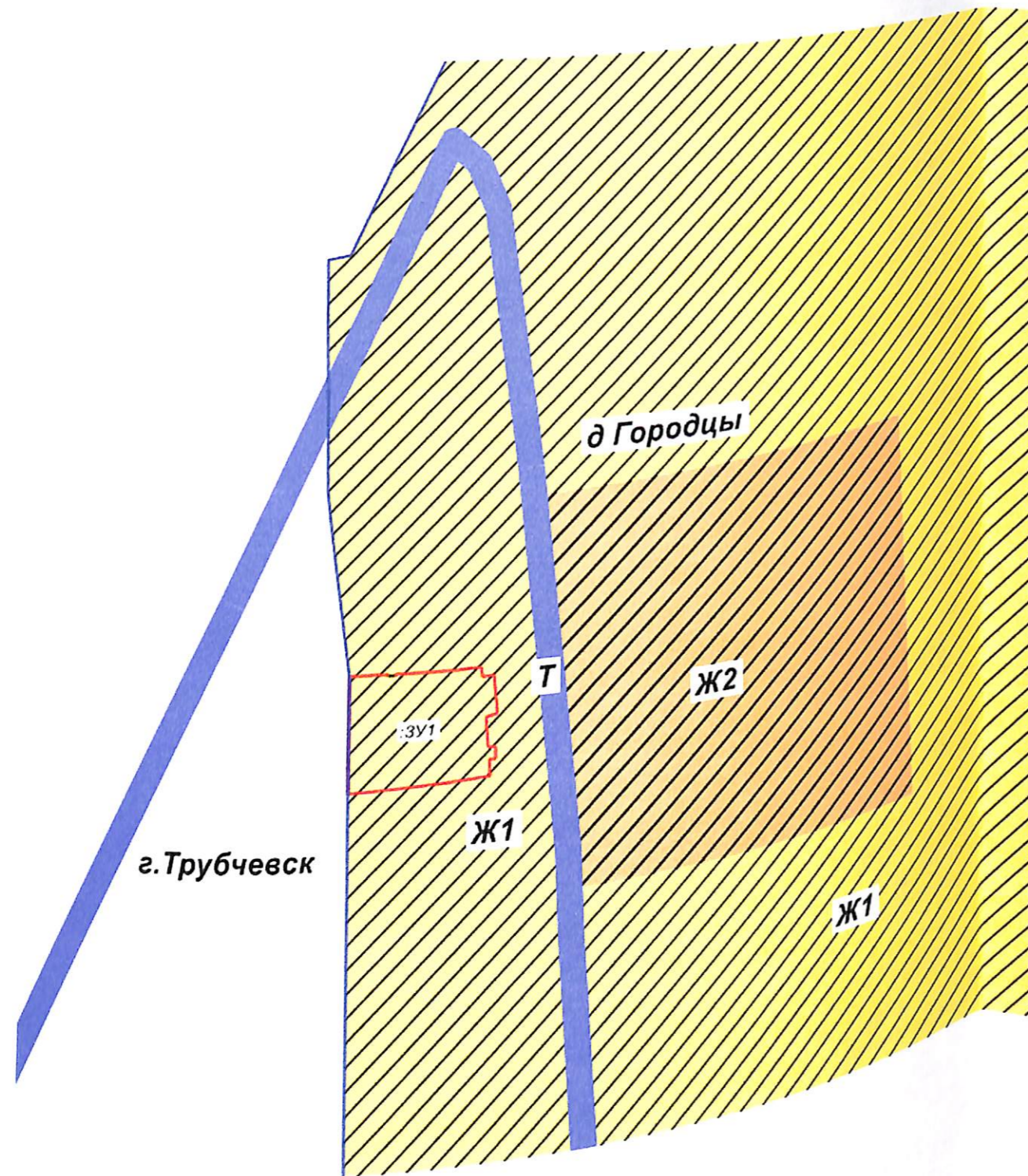
Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер образуемого земельного участка
- [Red outline] - границы образуемого земельного участка
- [Grey fill] - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- [Red line] - земли общего пользования
- [Blue line] - сооружения, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- [Red fill] - объект недвижимости (здание)
- [Green line] - границы кадастровых кварталов
- 32:26:0380101 - номер кадастрового квартала
- [Yellow hatched] - границы зон с особыми условиями использования территории

						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч.44			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.		Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Разработ.		С.А.Юрченко				П	1	2	
Директор		С.И.Сидорова			Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства М 1:2000	ООО «МФЦ Брянскземпроект»			

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область,  
Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение,  
д. Городцы, ул. Комсомольская, уч. 44  
Схема расположения земельного участка на  
карте градостроительного зонирования  
М 1:2000

С  
↑  
Ю



ЗУ1



Условные обозначения:

- условный номер образуемого земельного участка
- границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:



- зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1



- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж2



- зона транспортной инфраструктуры, Т

Красные линии в пределах проекта межевания территории отсутствуют

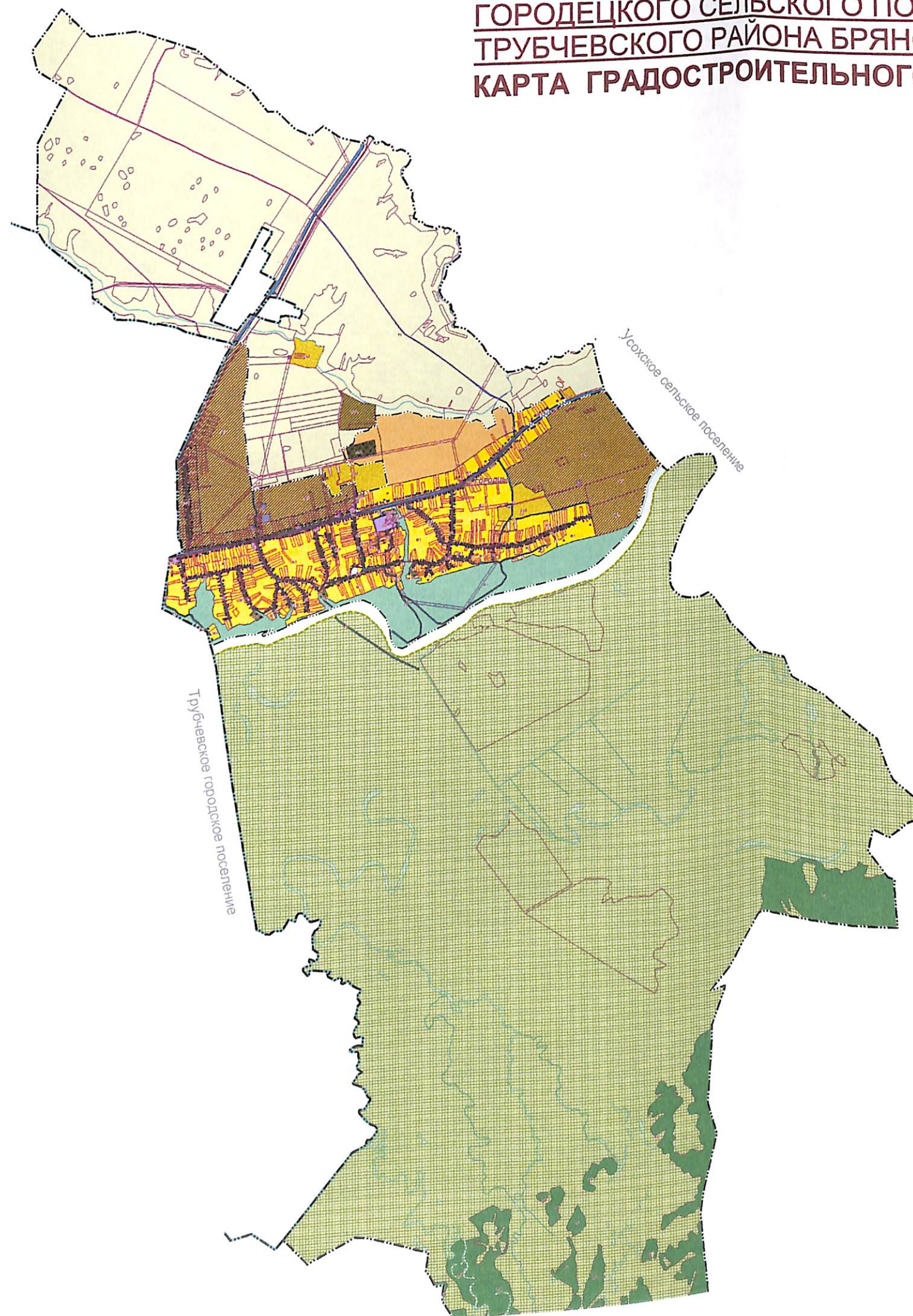
Территории объектов культурного наследия в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Зоны действия публичных сервитутов в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ документа	Дата	Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Трубчевский муниципальный район, Городецкое сельское поселение, д. Городцы, ул. Комсомольская, уч. 44	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		С.А. Юрченко			Проект межевания территории	П	2	2
Директор		С.И. Самуилов			Материалы по обоснованию			
					Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования			
					М 1:2000			
					ООО «МФЦ Брянскэмпрукт»			

## *Приложение*

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТРУБЧЕВСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:

- Граница Трубчевского муниципального района
- Граница муниципального образования "город Трубчевск"
- Граница Городецкого сельского поселения
- Граница населенных пунктов
- ▲, городок — название административного центра поселения

### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

#### Существующие Планируемые

#### Жилые зоны:

- Ж1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Ж2 — зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

#### Общественно-деловые зоны:

- О1 — многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
- О2 — зона специализированной общественной застройки (О2)

#### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- П1 — производственная зона (П1)
- И — зона инженерной инфраструктуры (И)
- Т — зона транспортной инфраструктуры (Т)

#### Зоны сельскохозяйственного использования:

- Сх1 — иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1)
- Сх2 — производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)

#### Зоны рекреационного назначения:

- Р1 — зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)
- Р2 — зона отдыха (Р2)

#### Зоны специального назначения:

- Сп1 — зона клубов (Сп1)

### ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Обозначения территориальной зоны
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

## Описание территориальных зон:

### Жилые зоны:

- Ж1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 — зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

### Общественно-деловые зоны:

- О1 — многофункциональная общественно-деловая зона
- О2 — зона специализированной общественной застройки

### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

#### Производственные зоны:

- П1-1 — производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности

#### Зоны инженерной инфраструктуры:

- И — зона инженерной инфраструктуры

#### Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т1 — зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

### Зоны сельскохозяйственного использования:

- Сх1 — иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Сх2 — производственная зона сельскохозяйственных предприятий

### Зоны рекреационного назначения:

- Р1 — зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Р2 — зона отдыха

### Зоны специального назначения:

- Сп1 — зона специального назначения, связанная с захоронениями

## Природоохранные комплексы и объекты, имеющие природоохранное и рекреационное значение:

- Национальный парк "Брянский лес" (проектная ООПТ федерального значения)
- Охранная зона заповедника "Брянский лес" (ООПТ федерального значения)

# ВЫПИСКА

из Правил землепользования и застройки Городецкого сельского поселения Трубчевского муниципального района Брянской области, утвержденных решением Трубчевского районного Совета народных депутатов от 27.02.2019 г. № 5-684 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в новой редакции Городецкого сельского поселения Трубчевского муниципального района Брянской области"

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1)	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>В соответствии с Постановлением Трубчевского районного Совета народных депутатов №2-218 от 30.04.2003 года:</p> <p>Предельная минимальная норма предоставления гражданам в собственность земельных участков из земель поселений, находящихся в муниципальной собственности, под индивидуальное жилищное строительство – 1000 кв.м.</p> <p>Предельная максимальная норма предоставления гражданам в собственность земельных участков из земель поселений, находящихся в муниципальной собственности, под индивидуальное жилищное строительство – 2500 кв.м.</p> <p>Предельная минимальная норма предоставления гражданам в собственность земельных участков из земель поселений, находящихся в</p>
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (код вида – 2.2)	
	3.	Ведение садоводства (код вида – 13.2) Ведение дачного хозяйства (код вида – 13.3) Ведение огородничества - (код вида – 13.1)	
	4.	Блокированная жилая застройка - (код вида – 2.3)	
	5.	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, 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	

6.	Временные киоски и временные павильоны розничной торговли, летние площадки предприятий общественного питания	муниципальной собственности, под личное подсобное хозяйство – 1000 кв.м.
7.	Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет <u>до 150 кв.м</u>	Предельная максимальная норма предоставления гражданам в собственность земельных участков из земель поселений, находящихся в муниципальной собственности, под личное подсобное хозяйство – 2500 кв.м.
8.	Коммунальное обслуживание - 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)	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га; дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га Для размещения объектов гаражного назначения Минимальный – 20 кв.м. Максимальный – 50 кв.м.
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	Минимальная площадь для прочих зданий и сооружений – не подлежит установлению. Максимальная площадь для прочих зданий и сооружений - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не

	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	подлежат установлению
10.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью до 150 кв.м.	<p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</b></p> <p>Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:</p> <p>Отступ линии застройки от красной линии (от границы территории общего пользования в случае, если красная линия не определена)</p>
11.	<p>Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	<p>при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 5 м со стороны улиц;</li> <li>- не менее 3 м со стороны проездов;</li> </ul> <p>в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (от границы территории общего пользования в случае, если красная линия не определена) должно быть не менее 5 м</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилого дома - 3 м;</li> <li>- открытой автостоянки - 1 м;</li> <li>- отдельно стоящего гаража - 1 м;</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке - 6 м; по</li> </ul>
12.	Объекты гаражного назначения - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с	<p>противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до построек с содержанием скота и птицы - от 6 до 15 м жилого дома и</li> </ul>

Вспомогательные		<i>возможностью размещения автомобильных моек (размещение автомобильных моек – при условии соблюдения санитарно-защитных зон и проведения публичных слушаний)</i>	хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;
	13.	Площадки для сбора мусора	- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.
	1.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак.	Минимальное расстояние от границ соседнего участка:
	2.	В пределах индивидуального участка: отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;	-до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м
	3.	Строения для содержания домашнего скота и птицы	- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	4.	Надворные туалеты, выгребные ямы	- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	5.	Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно - вредных материалов и веществ	- до кустарников – 1 м.
	6.	Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, сооружения локального инженерного обеспечения	<i>Расстояние для прочих видов разрешенного использования при строительстве и реконструкции - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.</i>
	7.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	<b>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b>
	8.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-	- для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки, приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3.

Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов – 3 этажа;

Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов – 2 этажа

**4.Максимальный процент застройки:**  
60%, для гаражной застройки, индивидуальных бань, хозяйственных построек – 80%.

**5.Иные параметры:**

		диспетчерских служб	5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м
	9.	Объекты пожарной охраны	
Условно разрешенные	1.	Культурное развитие - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</i>  <i>устройство площадок для празднеств и гуляний;</i>  <i>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i>	Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.
	2.	Гостиничное обслуживание - <i>размещение гостиниц, пансионатов, 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</i>	5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.  5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
	3.	Магазины - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв. м</i>	5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:  - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;  - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.
	4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание -  <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</i>	5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м <sup>2</sup>  Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:  - 10 и менее машиномест – 10 метров; - от 10 до 50 - 15 метров; - от 50 до 100 – 25 метров.

	ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – в соответствии со ст. 32в
5.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	
6.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
7.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>от 150 до 500 кв.м.</u>	
8.	Деловое управление - 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)	
9.	Общественное управление - размещение объектов	

капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

10.

Среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие

		деятельность по образованию и просвещению)	
	11.	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, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
	12.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка - (код вида - 2.1.1)	
	13.	Специальная деятельность - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

Врио главы Троицкого  
муниципального района



ПОДПИСЬ

Ю.А. Робкин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ТРУБЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «14» 12. 2020 г. № 294  
г.Трубчевск

О предоставлении разрешения  
на условно-разрешённый вид  
использования земельного участка

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением Трубчевского районного Совета народных депутатов от 21.09.2017 № 5-472 "Об утверждении Положения "О порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории Трубчевского муниципального района", Правилами землепользования и застройки Городецкого сельского поселения Трубчевского муниципального района Брянской области, утвержденными решением Трубчевского районного Совета народных депутатов от 27.02.2019 № 5-684 "Об утверждении Правил землепользования и застройки в новой редакции Городецкого сельского поселения Трубчевского муниципального района Брянской области", учитывая результаты публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства от 11.12.2020 года, опубликованные в Информационном бюллетене Совета народных депутатов города Трубчевска и размещенные на официальном сайте Трубчевского муниципального района [www.trubrayon.ru](http://www.trubrayon.ru) в сети Интернет,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить разрешение на условно-разрешённый вид использования земельного участка площадью 1414 кв. м "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка", расположенного в кадастровом квартале 32:26:0380101 по адресу: Трубчевский район, д. Городцы, ул. Комсомольская, д. 44, в территориальной зоне Ж1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Трубчевского муниципального района Слободчикова Е. А.

Глава администрации Трубчевского  
муниципального района

И.И.Обыдённов

