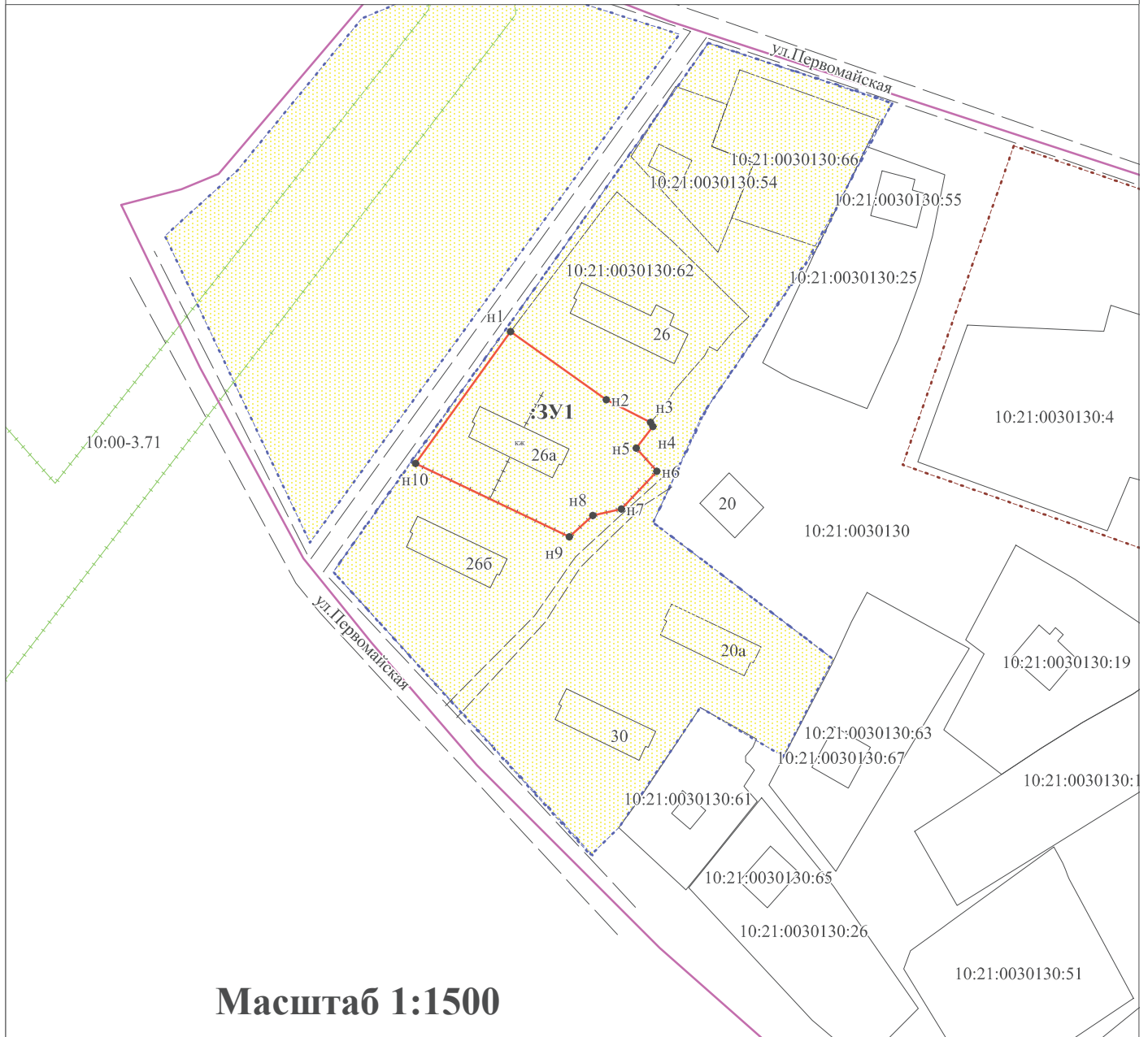


**Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИОРИИ**  
**Графические материалы**

**Материал по обоснованию проекта межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:21:0030130 Республика Карелия, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, п. Чална, ул.Первомайская, д.26-а**

**Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- (красная) - граница образуемого земельного участка
- (розовая) - граница кадастрового деления

:123 - кадастровый номер земельного участка

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

 - территориальная зона ЖС

 - территориальная зона ЖИ

 - территориальная зона ОД

 - зона с особыми условиями использования территории

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Муниципальный заказчик - Администрация Пряжинского национального муниципального района

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧАЛНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

Директор ООО «Градостроительные системы»

Снятков Я.С.

г. Вологда, 2023

## 1.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (ЖС)

Зона существующей и планируемой малоэтажной жилой застройки.

### Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования*
<b>А.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>- 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</li> </ul>	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	2.3
	Среднеэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади</li> </ul>	2.5

	помещений дома		
Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2	3.1	
Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- 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)	3.4.1.	
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Спорт	- 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	5.1	
Земельные участки (территории) общего пользования	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	
<b>Б. Условно разрешенные виды использования</b>			
Для индивидуального жилищного строительства	- 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); - выраживание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	
Религиозное использование	- 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	3.7	
Общественное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида	3.8	

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	4.6
Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание жилой застройки	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	- 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	2.7.1
<b>В. Вспомогательные виды разрешенного использования</b> (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)		
	Не установлены	

\* (согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 сентября 2014 г. N 540 г. Москва "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

### Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства		
	Минимальные	Максимальные
<b>Пределные размеры земельных участков:</b>		
<i>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	1500 м2	4000м2
<i>Блокированная жилая застройка</i>	500 м2	2000м2
<i>Среднеэтажная жилая застройка</i>	1500 м2	10000м2
<i>Хранение автотранспорта</i>	не устанавливается	1500м2
<i>Для остальных видов разрешенного использования</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается

<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>	
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)	5 метров**
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	3 метра**
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>	
<b>Процент застройки в границах земельного участка</b>	
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	
Объекты гаражного назначения (для боксового типа)	–
Коммунальное обслуживание	100%
Прочие виды разрешенного использования	100%
<b>Для линейных объектов</b>	60%
	не устанавливается
	не устанавливается
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений</b>	
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>	
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	–
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	–
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>	
	<b><u>8 этажей</u></b>
	<b><u>2,5 метров</u></b>

\*\*При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.



