

Индивидуальный предприниматель  
Таран Михаил Владимирович  
СРО-П-185-16052013

Шифр: 17/2020

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ МИХАЙЛОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 12.04.2013 № 795 В  
ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ:*

- 1. ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 2,6081ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА, 30  
М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕР ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
34:37:010304:33;*
- 2. ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 2,6081ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА, 0  
М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕР ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
34:37:010304:8;*
- 3. ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 5784 КВ.М., С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
34:37:010298:674 РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД  
МИХАЙЛОВКА, УЛ.РЕЧНАЯ;*
- 4. ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 530КВ.М.,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА, 0  
М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 34:37:010226:91;*
- 5. ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 590КВ.М.,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА,  
УЛ.УРАЛЬСКАЯ;*

*ПЛАНИРОВКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА*

*Руководитель*

*Таран М.В.*

*г. Михайловка  
Волгоградская обл.  
2020г.*

Индивидуальный предприниматель  
Таран Михаил Владимирович  
СРО-П-185-16052013

Шифр: 17/2020

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МИХАЙЛОВКА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ МИХАЙЛОВСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 12.04.2013 № 795 В  
ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ:*

- 1.ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 2,6081ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА, 30  
М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕР ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
34:37:010304:33;*
- 2.ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 2,6081ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА, 0  
М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА СЕВЕР ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
34:37:010304:8;*
- 3.ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 5784 КВ.М., С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
34:37:010298:674 РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД  
МИХАЙЛОВКА, УЛ.РЕЧНАЯ;*
- 4.ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 530КВ.М.,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА, 0  
М ПО НАПРАВЛЕНИЮ НА ЮГО-ВОСТОК ОТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 34:37:010226:91;*
- 5.ФОРМИРУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 590КВ.М.,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ : ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД МИХАЙЛОВКА,  
УЛ.УРАЛЬСКАЯ;*

*ПЛАНИРОВКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА*

*Руководитель*

*Таран М.В.*

*г. Михайловка  
Волгоградская обл.  
2020г.*

## 1. Общие положения по подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа

Проект внесения изменений разработан на основе:

- ранее разработанных Правил землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденных решением Михайловской городской Думы Волгоградской области от 12.04.2013 №795.
- заявления заказчика.
- постановления администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 24.12.2019г № 3885.
- постановления администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 30.01.2020г № 181.
- постановления администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 10.02.2020г № 321.
- постановления администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области от 07.10.2019г № 3010.

Проектом предусматривается внесение следующих изменений.

1. Изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Михайловка Волгоградской области, утвержденные решением Михайловской городской Думы от 12.04.2013 № 795 вносятся в части изменения территориального зонирования:

**1.1.Формируемого земельного участка ориентировочной площадью 2,6081га, расположенного по адресу : Волгоградская область, город Михайловка, 30 м по направлению на север от земельного участка с кадастровым номером 34:37:010304:33 с зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий) на зону П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности);**

П-3 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА, ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона П-3 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V класса вредности, соответствующих строгим требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других вредных воздействий, которые могут повлиять на окружающую среду; предприятий коммунального назначения, сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, объектов складского назначения различного профиля.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Сочетание различных видов использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	6.9

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

	хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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) <*>	4.1 <*>
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 <*>
Проведение научных исследований <*>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) <*>	3.9.2 <*>
Банковская и страховая деятельность <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5 <*>
Магазины <*> <***>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. <*> <***>	4.4 <*> <***>
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Отдых (рекреация) <***>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включа-	5.0 <***>

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. ине. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата



	ет в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> <***>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
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 <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Заправка транспортных средств <*>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса <*>	4.9.1.1 <*>
Автомобильные мойки <*>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли <*>	4.9.1.3 <*>
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	3.1
---------------------------	---	-----

<\*> Размещение допустимо в границах санитарно-защитной зоны.

<\*\*\*> Магазины, относятся к условно разрешенным видам использования, при условии, что являются специализированными магазинами оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

<\*\*\*\*> Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание вида разрешенного использования: зеленые насаждения специального назначения.

Параметры:

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

Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;

- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 80%.

**1.2.Формируемого земельного участка ориентировочной площадью 2,6081га, расположенного по адресу : Волгоградская область, город Михайловка, 0 м по направлению на север от земельного участка с кадастровым номером 34:37:010304:8 с зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтных территорий) на зону П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности);**

**П-3 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА, ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

Зона П-3 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V класса вредности, соответствующих строгим требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других вредных воздействий, которые могут повлиять на окружающую среду; предприятий коммунального назначения, сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, объектов складского назначения различного профиля.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Сочетание различ-

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	17/2020– ПЗУ 17/2020– ПЗЗ			4

ных видов использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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) <*>	4.1 <*>
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 <*>
Проведение научных исследований <*>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) <*>	3.9.2 <*>
Банковская и страховая деятельность <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5 <*>
Магазины <*> <***>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых состав-	4.4 <*> <***>

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

	ляет до 5000 кв. м. <*> <***>	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Отдых (рекреация) <***>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> <***>	5.0 <***>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
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 <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Заправка транспортных средств <*>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса <*>	4.9.1.1 <*>
Автомобильные мойки <*>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магази-	4.9.1.3

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иное. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

	нов сопутствующей торговли <*>	<*>
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	3.1

<\*> Размещение допустимо в границах санитарно-защитной зоны.

<\*\*\*> Магазины, относятся к условно разрешенным видам использования, при условии, что являются специализированными магазинами оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

<\*\*\*> Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание вида разрешенного использования: зеленые насаждения специального назначения.

Параметры:

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

Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 80%.

**1.3. земельного участка площадью 5784 кв.м., с кадастровым номером 34:37:010298:674 расположенного по адресу : Волгоградская область, город Михайловка, ул.Речная с зоны П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредно-**

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	17/2020– ПЗУ 17/2020– ПЗЗ		

сти) на зону Ж-2 (зону индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками);

**Ж-2 - ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками выделена согласно Градостроительному кодексу для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки - отдельно стоящих жилых домов и блокированных жилых домов с земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">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, 5.1.2, 5.1.3</a> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

										Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	17/2020– ПЗУ 17/2020– ПЗЗ				



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
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
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Магазины <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. <*>	4.4 <*>
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	3.1

<\*> Магазины, относятся к условно разрешенным видам использования, при условии, что общая площадь объекта капитального строительства не превышает 250 кв. м.

Параметры:

Име. № подл.      Подпись и дата      Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

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

Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
- максимальная площадь земельного участка - 0,12 га;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - 15 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

Предельное количество этажей - 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 30%.

**1.4.Формируемого земельного участка ориентировочной площадью 530кв.м., расположенного по адресу : Волгоградская область, город Михайловка, 0 м по направлению на юго-восток от земельного участка с кадастровым номером 34:37:010226:91 с зоны Р-1 (зона городских парков, бульваров, скверов) на зону П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности);**

**П-3 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА, ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

Зона П-3 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V класса вредности, соответствующих строгим требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других вредных воздействий, которые могут повлиять на окружающую среду; предприятий коммунального назначения, сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, объектов складского назначения различного профиля.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Сочетание различных видов использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Хранение и переработка сель-	Размещение зданий, сооружений, используемых для производст-	1.15

Име. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------



скохозяйственной продукции	ва, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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) <*>	4.1 <*>
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 <*>
Проведение научных исследований <*>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) <*>	3.9.2 <*>
Банковская и страховая деятельность <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5 <*>
Магазины <*> <***>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. <*> <***>	4.4 <*> <***>
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Отдых (рекреация) <***>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами,	5.0 <***>

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. ине. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

	озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> <***>	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
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 <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Заправка транспортных средств <*>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса <*>	4.9.1.1 <*>
Автомобильные мойки <*>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли <*>	4.9.1.3 <*>
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	4.9

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

	разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	3.1

<\*> Размещение допустимо в границах санитарно-защитной зоны.

<\*> Магазины, относятся к условно разрешенным видам использования, при условии, что являются специализированными магазинами оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

<\*\*\*> Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание вида разрешенного использования: зеленые насаждения специального назначения.

Параметры:

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

Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 80%.

1.5.Формируемого земельного участка ориентировочной площадью 590 кв.м., расположенного по адресу : Волгоградская область, город Михайловка, ул. Уральская **с зоны Ж-2 (зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками) на зону П-3 (коммунально-складская зона, зона предприятий V класса вредности);**

**П-3 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА, ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

Зона П-3 обеспечивает широкий спектр производственной деятельности промышленных предприятий V класса вредности, соответствующих строгим требованиям по ограничению выброса тяжелых запахов, пыли, избыточной освещенности, вибрации, шума и других вредных воздействий, которые могут повлиять на окружающую среду; предприятий коммунального назначения, сооружений для постоянного и временного хранения транспортных средств, объектов складского назначения различного профиля.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 50 метров. Сочетание различ-

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

**17/2020– ПЗУ 17/2020– ПЗЗ**

Лист  
**13**

ных видов использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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) <*>	4.1 <*>
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 <*>
Проведение научных исследований <*>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) <*>	3.9.2 <*>
Банковская и страховая деятельность <*>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги <*>	4.5 <*>
Магазины <*> <***>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых состав-	4.4 <*> <***>

Име. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

	ляет до 5000 кв. м. <*> <***>	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Отдых (рекреация) <***>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a> <***>	5.0 <***>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0
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 <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Условно разрешенные виды использования (предоставление разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Заправка транспортных средств <*>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса <*>	4.9.1.1 <*>
Автомобильные мойки <*>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магази-	4.9.1.3

Име. № подл.

Подпись и дата

Взам. ине. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

	нов сопутствующей торговли <*>	<*>
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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 <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	3.1

<\*> Размещение допустимо в границах санитарно-защитной зоны.

<\*\*\*> Магазины, относятся к условно разрешенным видам использования, при условии, что являются специализированными магазинами оптовой, мелкооптовой, розничной торговли.

<\*\*\*> Содержание данного вида разрешенного использования, включает в себя содержание вида разрешенного использования: зеленые насаждения специального назначения.

Параметры:

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

Предельные (максимальные и или минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- минимальная ширина вдоль фронта улицы - не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в зонах строящейся и проектируемой застройки – 3 метра;
- в зонах сложившейся застройки, от существующих объектов, права на которые оформлены в соответствии с законодательством РФ – 0 метров. При реконструкции существующих объектов, расстояние от которых до границ земельного участка составляет менее 3 метров, минимальный отступ от пристраиваемых, надстраиваемых частей зданий, строений сооружений до границ земельного участка – 3 метра;
- для объектов блокированной застройки - от смежного земельного участка блокированной застройки – 0 метров.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 80%.

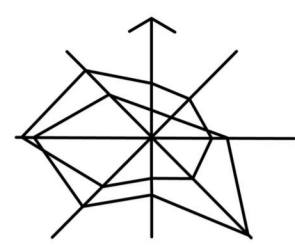
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

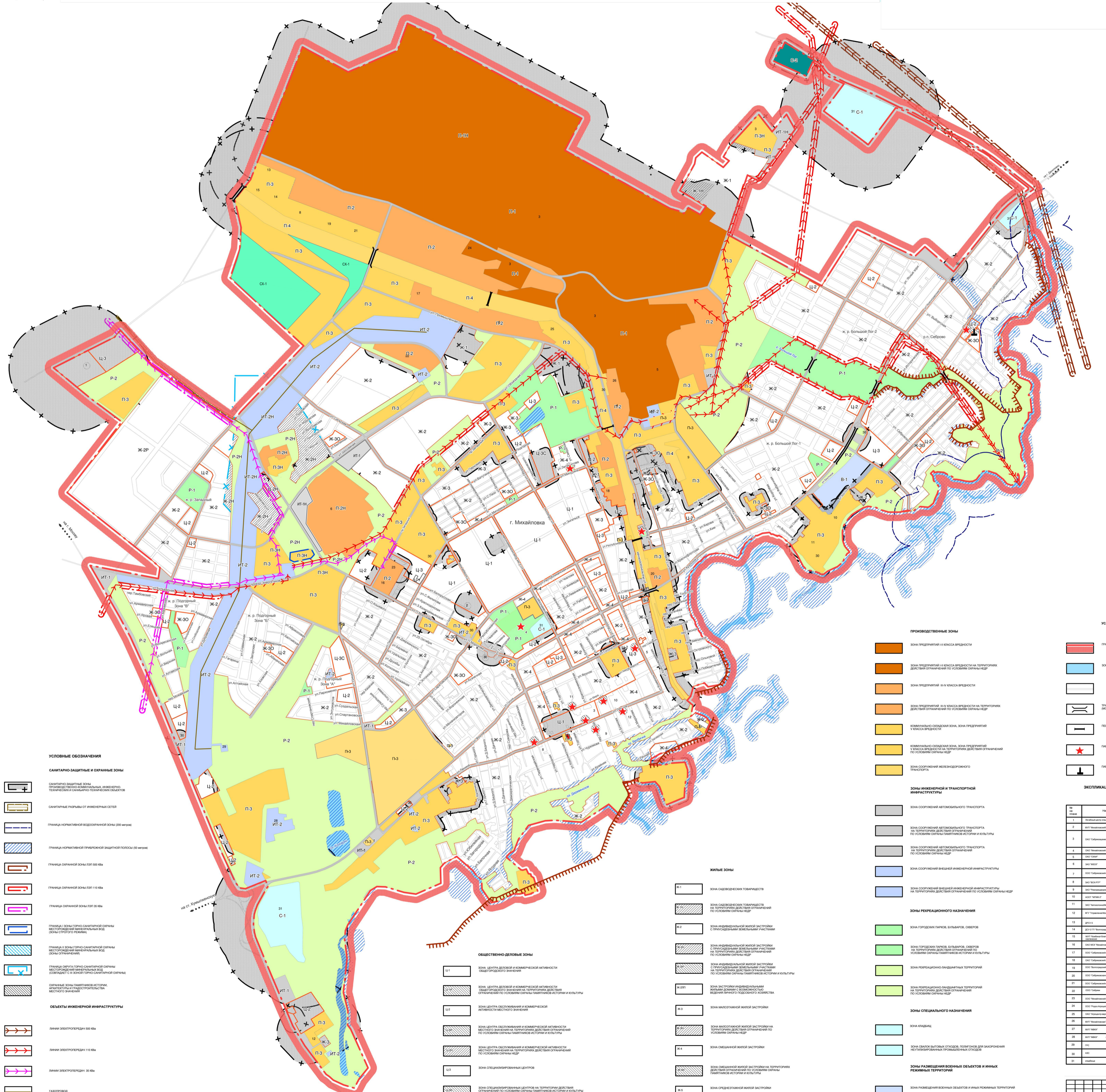








**Карта градостроительного зонирования.**  
**Зоны с особыми условиями использования территории.**



- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ**
- зона традиционной и высокой вредности
  - зона традиционной и высокой вредности на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона традиционной и высокой вредности
  - зона традиционной и высокой вредности на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - коммунально-охлаждающая зона, зона традиционной и высокой вредности
  - коммунально-охлаждающая зона, зона традиционной и высокой вредности на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона сооружения железнодорожного транспорта

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница городского округа
  - зоны авиации
  - деловая зона
  - транспортные сооружения (мостики, путепроводы)
  - пешеходные мосты
  - газопроводы
  - объекты инженерной инфраструктуры

- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- зона обслуживания коммунальностей
  - зона обслуживания коммунальностей на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона индивидуальной жилой застройки с использованием существующих объектов на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона индивидуальной жилой застройки с использованием существующих объектов на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона застройки индивидуальными объектами с использованием существующих объектов на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона многоэтажной жилой застройки
  - зона индивидуальной жилой застройки на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона индивидуальной жилой застройки
  - зона индивидуальной жилой застройки на территории, делимитированной по условиям охраны НЭЗ
  - зона индивидуальной жилой застройки

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ, ОСНОВНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЗАГРЯЗНЕНИЯ И ПОТЕНЦИАЛЬНО ОПАСНЫХ ОБЪЕКТОВ**

№	Наименование	Источники выбросов	Вредные вещества	Класс опасности
1	Производственный объект № 1	Термокотельная	CO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub>	3
2	УФ-объект № 1	УФ-объект	УФ-излучение	3
3	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
4	Железнодорожный станция	Железнодорожная станция	Шум, вибрация	3
5	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
6	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
7	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
8	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
9	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
10	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
11	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
12	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
13	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
14	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
15	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
16	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
17	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
18	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
19	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
20	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
21	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
22	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
23	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
24	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
25	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
26	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
27	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
28	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
29	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1
30	АЭС	АЭС	Радиоактивные вещества	1

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ОГРАНИЧЕННЫЕ ЗОНЫ**
- санитарно-защитная зона объектов промышленности, энергетики, транспорта и особо опасных объектов
  - санитарные разрывы от инженерных сетей
  - граница нормативной водоохранной зоны (200 м)
  - граница нормативной транспортной защитной полосы (50 м)
  - граница санитарной зоны (100 м)
  - граница санитарной зоны (150 м)
  - граница санитарной зоны (200 м)
  - граница санитарной зоны (300 м)
  - граница санитарной зоны (500 м)
  - граница санитарной зоны (1000 м)
  - граница санитарной зоны (1500 м)
  - граница санитарной зоны (2000 м)
  - граница санитарной зоны (3000 м)
  - граница санитарной зоны (4000 м)
  - граница санитарной зоны (5000 м)
  - граница санитарной зоны (6000 м)
  - граница санитарной зоны (7000 м)
  - граница санитарной зоны (8000 м)
  - граница санитарной зоны (9000 м)
  - граница санитарной зоны (10000 м)
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- линии электропередачи 30 кВ
  - линии электропередачи 110 кВ
  - линии электропередачи 330 кВ
  - газопровод

- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности
  - зона центра деловой и коммерческой активности

- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- зона городского парка, сквера, сада
  - зона городского парка, сквера, сада
  - зона рекреационно-ландшафтной территории
  - зона рекреационно-ландшафтной территории
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- зона охраны
  - зона охраны объектов культурного наследия
  - зона охраны объектов культурного наследия
  - зона охраны объектов культурного наследия
- ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ДРУГИХ РАЗДЕЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**
- зона размещения военных объектов и иных раздельных территорий
  - зона размещения военных объектов и иных раздельных территорий

**17/2020-ПЗУ**  
**Владимирская область, Лихославльский район**  
**Муниципальное образование «Сельское поселение «Село Лихославль и с/поселения «Село Лихославль-1» и «Село Лихославль-2»**  
**Администрация муниципального образования «Сельское поселение «Село Лихославль и с/поселения «Село Лихославль-1» и «Село Лихославль-2»**