

Главе МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
Ю.В.Гомзову

от Ваштовой Земариот
ИДрисовской

адрес регистрации г. Оренбург
с/п Энергетик, д. 376

действующего по доверенности от _____

тел. 89198646873

Ваштов
на и.и.
5.04.19.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я являюсь собственником зем. ут-ка по адресу
г. Покровка ул. Внешней 100а, к-ой дом
мною приобретен в 2010г. и введши объект не
завершеного строительства в 2012 г. прошу
разрешить зем. ут-ка на 2 (в равных частях)
при разделе зем-го ут-ка стена дома полу-
чилась по границе ут-ка с кадастровым
номером 56:24:1801002:2036 и расстояние между
смежной границей участка вместо положен-
ного 3х м, получилось 0,0 м. В настоящее
время построенной дом необходимо реге-
стрировать как жилой дом с последую-
щей регистрацией по месту жительства.
прошу дать разрешение на отклонение от
предельного параметра разрешенного строи-
тельства путем уменьшения расстояния
со стороны смежного зем-го ут-ка с кадаст-
ровым номером 56:24:1801002:2036 с 3х до 0 м.
и со стороны ул. Внешней с 5-ти до 3х м.

Ваштова, Ваштова 341.
05.04.2019 дата

Администрация
муниципального образования
подгородне-покровский сельсовет
Оренбургского района
« 05 » 04 2019 г.
Вх.№ 135



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Оренбургской области

Дата выдачи:

"08" июня 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 30.11.2010

Субъект (субъекты) права: Валитова Земфира Идрисовна, дата рождения 07.04.1982, место рождения: с. Ташла Ташлинского района Оренбургской обл., гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 53 11 № 053336, выдан 12.03.2011 Отделением УФМС России по Оренбургской области в Ташлинском районе, код подразделения 560-025; адрес постоянного места жительства: Россия, Оренбургская область, г. Оренбург, стан. Энергетик, д.376

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального строительства и ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 759 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская обл., Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, ул. Внешняя, уч. № 100а

Кадастровый (или условный) номер: 56:21:1801002:2035

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "08" июня 2012 года сделана запись регистрации № 56-56-01/155/2012-277

Регистратор

Цой И. В.



(Handwritten signature)
(подпись)

56-АВ 726335



КАРТА (ПЛАН) ГРАНИЦ

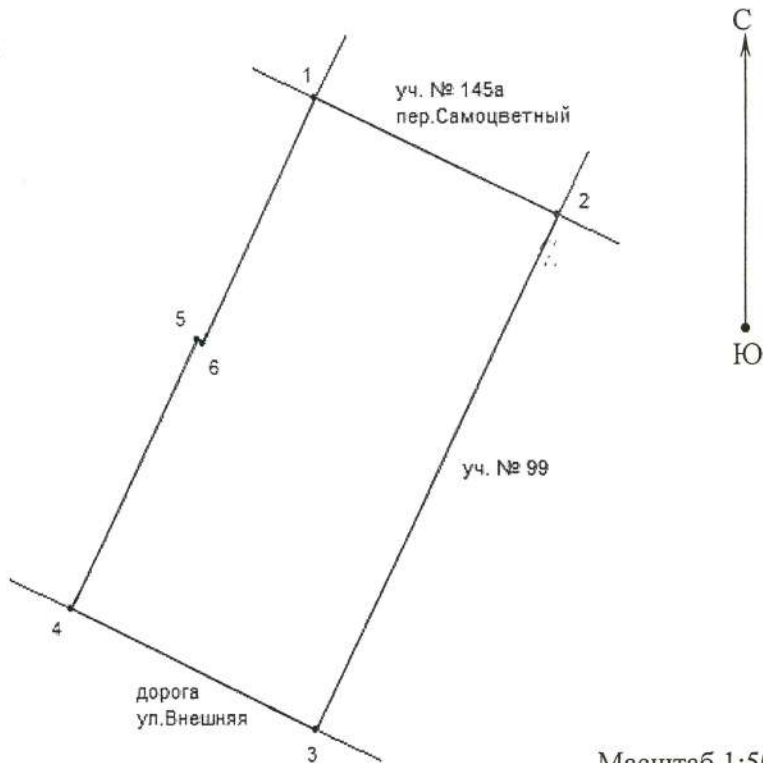
Земельного участка: 56:21:1801002:2035
(кадастровый номер)

Адрес участка: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, село Подгородняя Покровка, улица Внешняя, участок № 100а

Площадь участка: 759 кв.м. (0,07 га)

Геоданные:

№№ пункт ов	Дирекц. углы	Длина линий, м
1	295° 33,31'	18,84
2	25° 10,19'	39,92
3	115° 50,2'	19,28
4	205° 13,17'	20,98
5	296° 3,12'	0,50
6	204° 54,24'	18,85
1		



Масштаб 1:500

Границы участка показаны красным цветом
Сведения об ограничениях (обременениях) отсутствуют

Описание границ смежных землепользований:

от т.1 до т.2 с земельным участком 56:21:1801002:2969 Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, село Подгородняя Покровка, переулок Самоцветный, участок № 145а

от т.2 до т.3 с земельным участком 56:21:1801002:424 Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, село Подгородняя Покровка, улица Внешняя, участок № 99

от т.3 до т.4 с землями администрации МО Подгородне-Покровский с/с Оренбургского р-на Оренбургской обл.

от т.4 до т.1 с земельным участком 56:21:1801002:2036 Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, село Подгородняя Покровка, улица Внешняя, участок № 100

Выполнил:

кадастровый инженер

«16» мая 2017г.



О.В. Донская

тел.: +79226256162

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заказчик: Валитова Земфира Идрисовна

Кадастровый № 56:21:1801002:2035

Адрес участка: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Подгородне-Покровский с/с,
с. Подгородняя Покровка, ул. Внешняя, участок № 100а

Разрешенное использование: Для индивидуального строительства и ведения личного подсобного хозяйства

Категория земель: Земли населённых пунктов

Технико-экономические показатели:

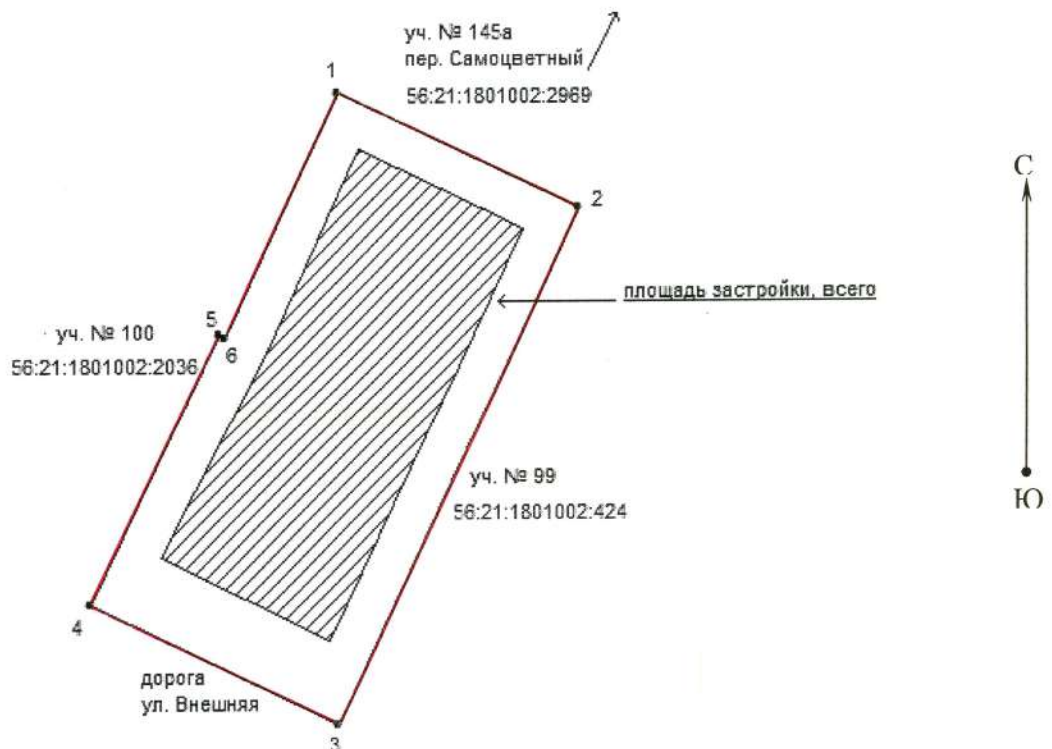
Показатели по генплану:

Площадь участка: 759 кв. м (0,08 га)

Площадь застройки, всего: 411 кв. м = не более 50 %
в т.ч., площадь застройки под проектируемый индивидуальный жилой дом: 119 кв. м = 16 %

Площадь под дорожным покрытием: 89 кв. м = 12 %

Площадь озеленения: 273 кв. м = 36 %



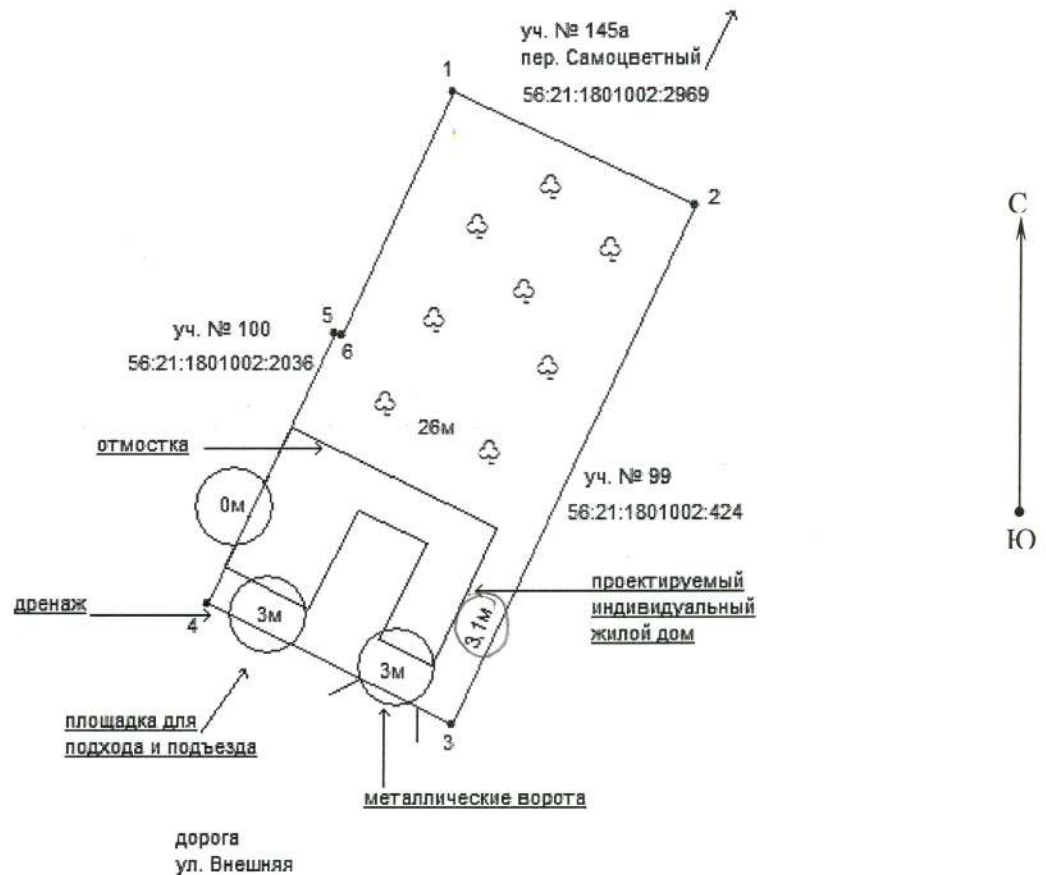
Масштаб 1:500

Границы участка показаны красным цветом.
Сведения об ограничениях (обременениях) отсутствуют.

Ведомость зданий и сооружений:

Проектируемый индивидуальный жилой дом:

2-этажный, подземных этажей – 0, из мелких бетонных блоков (керамзитоблоки), общей площадью 177,3 кв. м, жилой площадью 126,0 кв. м, площадь застройки 119 кв. м, высота здания 8,5 м, строительный объем 893,7 куб. м, в т.ч. надземной части 834,2 куб. м



Масштаб 1:500

Благоустройство территории предусматривает максимальное озеленение участка.

Посадка высокоствольных деревьев и кустарников производится с учетом проектируемых и существующих инженерных коммуникаций.

Для отвода поверхностного стока организовать вдоль фасадной стороны земельного участка дренажную канаву открытого типа и дренажный колодец из бетона для стока воды из дренажа; дно колодца выполнить из смеси песка и щебня, сверху монтировать люк.

Транспортные коммуникации:

Земельный участок прилегает к улице Внешняя.

Подъезд и подход на участок и к проектируемому индивидуальному жилому дому осуществляется со стороны улицы Внешняя через металлические ворота с калиткой.

Конструкция дорожной одежды:

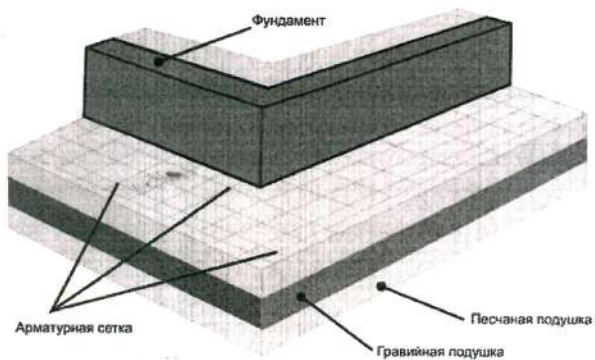
Отмостка:

Производится из бетонного покрытия (согласно схеме). Ширина отмостки должна превышать аналогичный показатель кровельного свеса. Рекомендуемая ширина отмостки на 25-30 см больше карниза, при этом суммарная ширина отмостки не должна превышать 80 см. Выполняется с уклоном в 2-3 %.

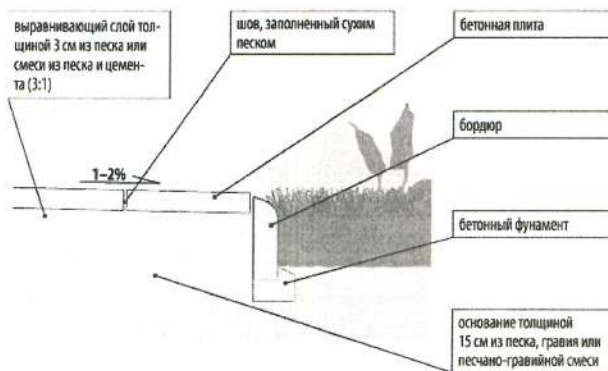
Площадка и подъезд:

Производятся из плиточного покрытия (согласно схеме). Укладывается на песчаную подушку из песчано-гравийной смеси толщиной 10 см на выравнивающий слой толщиной 3 см из песка или из смеси песка и цемента 3:1.

Устройство бетонной отмостки:



Устройство плиточного покрытия площадки и подъезда:



Устройство дренажной канавы открытого типа:

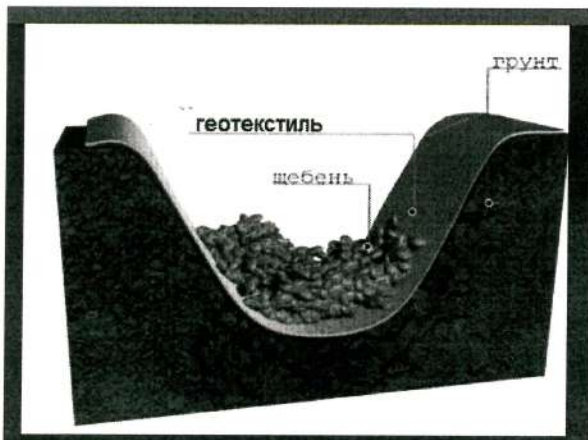
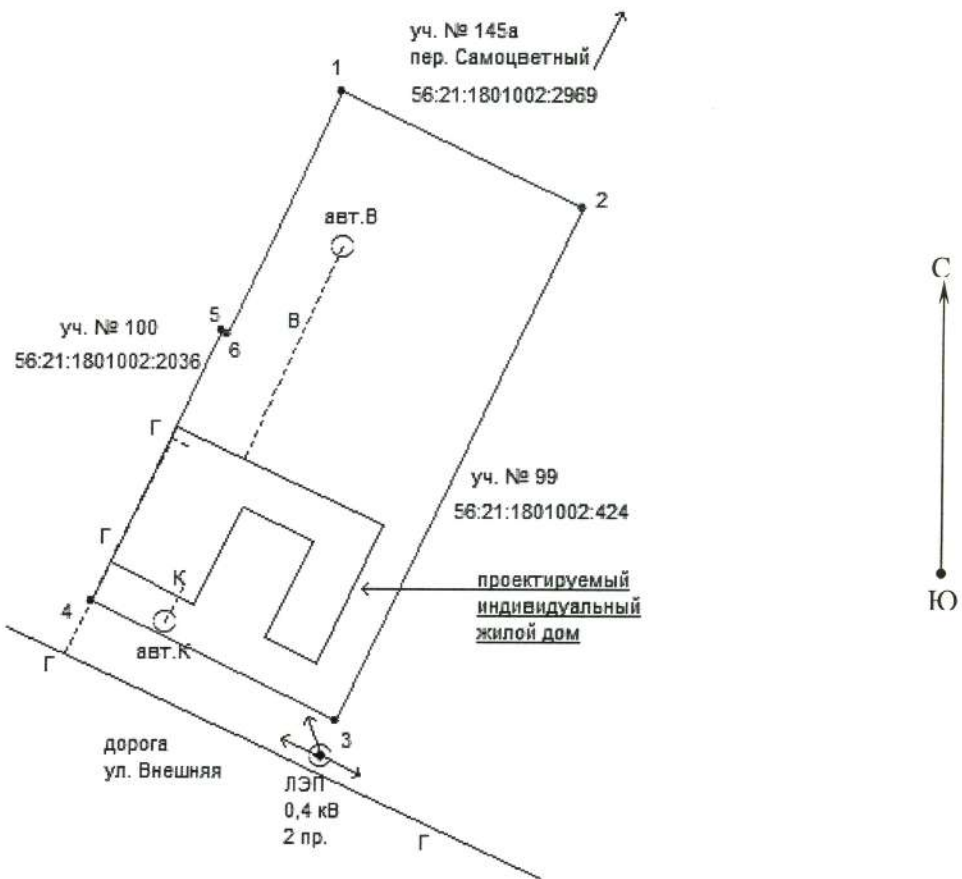


Схема расположения инженерных сетей:



Масштаб 1:500

Подключение проектируемого жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение) осуществляется согласно техническим условиям, выдаваемым эксплуатирующими организациями.

Подключение произвести к существующим сетям центрального газоснабжения и электроснабжения (согласно схеме).

Обустроить выгребную яму (выгреб) герметичной и водонепроницаемой Гидроизоляцию днища колодца-выгреба выполнить асфальтовой штукатуркой из горячего асфальтового раствора толщиной 10 мм по огрунтовке разжиженный битумом; Наружная гидроизоляция стен, плиты-перекрытия – окрасочная из горячего битума в два слоя по огрунтовке из битума, растворенного в бензине; Внутренние поверхности стен обмазать горячим битумом за два раза по огрунтовке из раствора битума в бензине; глубиной 3м, на расстоянии от границы земельного участка не менее 1,5 м, вниз по течению грунтовых вод.

Произвести подключение к сети центрального водоотведения после его ввода в эксплуатацию.

Обустроить водозаборное сооружение - автономный трубопровод к грунтовым водам (скважину) для питьевых и хозяйственных нужд вверх по течению грунтовых вод на расстоянии 20-30 м от выгребной ямы.

Произвести подключение к сети центрального водоснабжения после его ввода в эксплуатацию.

Выполнил:

О.В. Донская

+79226256162

«02» апреля 2019г



117837234
Кому: **Валитовой Земфире Идрисовне**

(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество – для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц)

**Оренбургская область, г. Оренбург,
ст. Энергетик, дом № 376**

тел: +7 (919) 864 68 73

(его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 27 октября 2017 г.

№ 56-21-18-363-2017

Администрация муниципального образования Оренбургский район

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

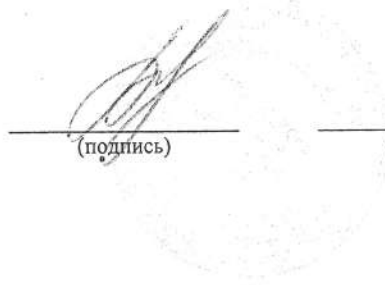
1	Строительство объекта капитального строительства	X
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Индивидуальный жилой дом
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	-
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	-
	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	56:21:1801002:2035

	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	56:21:1801002		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	-		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 28.08.2017 № RU56521318-408 ОАиГ администрации МО Оренбургский район		
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Схема планировочной организации земельного участка		
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв. м):	177,3	Площадь участка (кв. м):	759,0
	Объем (куб. м):	893,7	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	2	Высота (м):	-
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):	8,50
	Площадь застройки (кв. м):	119,0		
	Иные показатели:			
5	Адрес (местоположение) объекта:	Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, ул. Внешняя, уч. № 100 а		
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:			
	Категория: (класс)	-		
	Протяженность:	-		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	-		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-		

Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	-
Иные показатели:	-

Срок действия настоящего разрешения – до “ 27 ” октября 20 17 г. в соответствии с _____ пунктом 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

**Главный специалист отдела
архитектуры и
градостроительства**



В.В.Чалая

(расшифровка подписи)

“ 27 ” октября 20 17 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ _____ ” _____ 20__ г.

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

“ _____ ” _____ 20__ г.

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
МО Оренбургский район

от 28.08.2017 № 1784-н

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	5	6	5	2	1	3	1	8	-	4	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Валитовой Земфиры Идрисовны №1396369, поданного до 01.07.2017г.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Оренбургская область

(субъект Российской Федерации)

Оренбургский район

(муниципальный район или городской округ)

Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка,

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 56:21:1801002:2035

Описание местоположения границ земельного участка местоположение границ земельного участка определено координатами характерных точек (т.т. 1-6) границ объекта землеустройства.

Площадь земельного участка 759,0 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке: местоположение проектируемого объекта должно планироваться в пределах места допустимого размещения основного строения

План подготовлен Чалая Вера Викторовна, главный специалист архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район

(Ф.И.О. должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



27.07.2017

(дата)

(подпись)

/В.В Чалая /

(расшифровка подписи)

Представлен Отделом архитектуры и градостроительства администрации МО Оренбургский район

(Наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

27.07.2017

(дата)

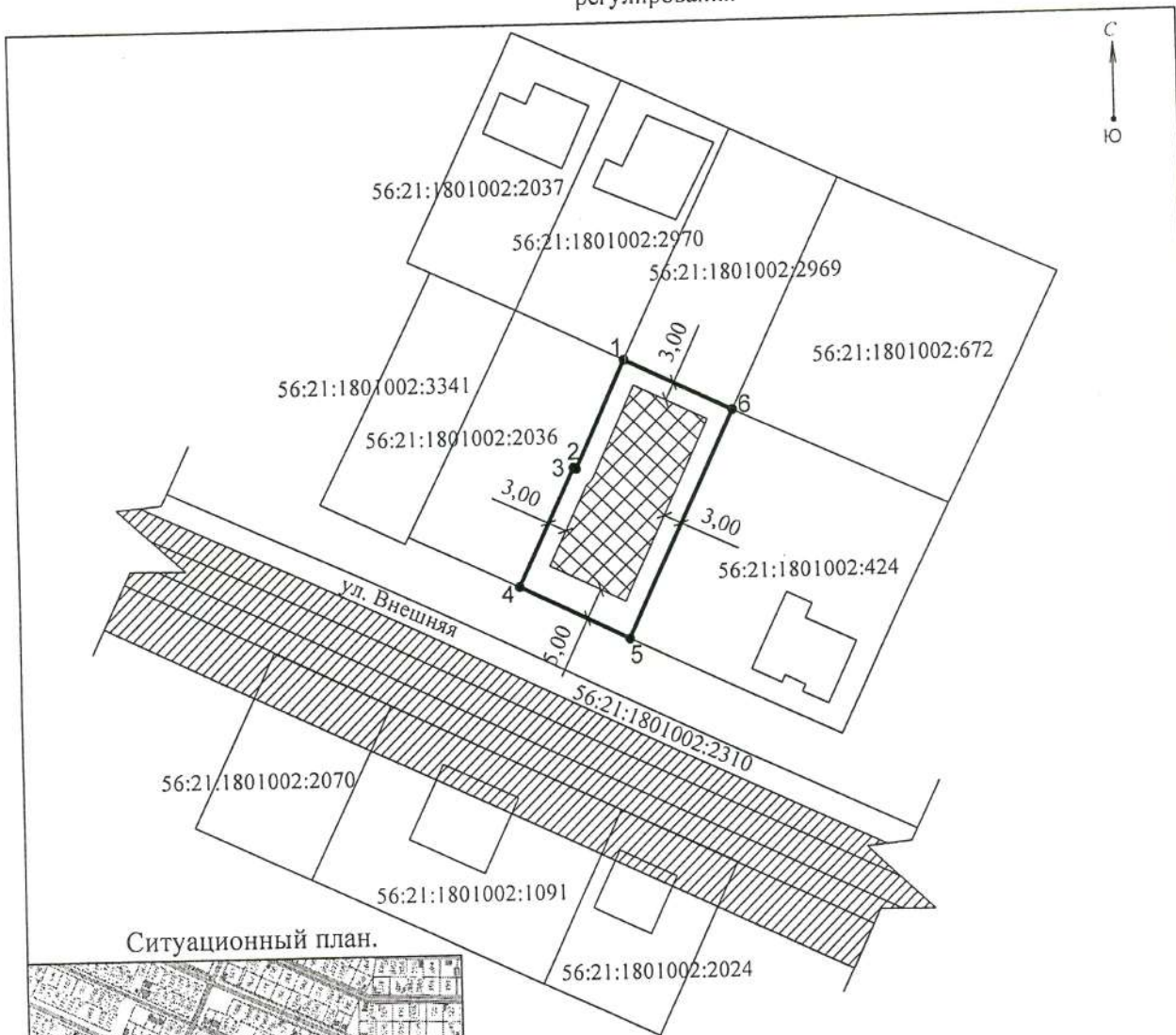
Утвержден постановлением администрации МО Оренбургский район

от 28.08.2017 № 1784-н

(Реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

Прошито, прошнуровано и
подписано

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Ситуационный план.



Условные обозначения:

	место допустимого размещения основного строения
	зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН
1●	характерная точка земельного участка

			2017 год	Заявитель: Валитова З.И.	
Главный специалист	В.В. Чалая		27.07.2017	Адрес земельного участка: Оренбургская обл., Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, улица Внешняя, уч. № 100а	
Разработал	К.А. Свиридов		27.07.2017		
Проверил	В.В. Чалая		27.07.2017		
Градостроительный план земельного участка				Лист	Листов
				2	
Чертеж градостроительного плана земельного участка 56:21:1801002:2035 1:1000				ОАиГ администрации МО Оренбургский район	

Координаты земельного участка

№	X	Y
1	435484,96	2294814,82
2	435467,86	2294806,89
3	435468,08	2294806,44
4	435449,10	2294797,50
5	435440,71	2294814,85
6	435476,83	2294831,83

				2017	Заявитель: Валитова З.И.
Главный специалист	В.В. Чалая	Подпись	Дата	Адрес (описание местоположения) земельного участка: Оренбургская обл., Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, улица Внешняя, уч. № 100а	
Разработал	К.А. Свиридов		27.07.17		
Проверил	В.В. Чалая		27.07.17		
				Градостроительный план земельного участка <u>56:21:1801002:2035</u>	Лист 3
				Координаты земельного участка	ОАиГ Администрации МО Оренбургский район

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографическом
основе в масштабе (1:500) выполненной 16.05.2017г.
(дата)

О.В. Донская, СНИЛС №138-535-651 82

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
ОАиГ администрации МО Оренбургский район
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными Решением Совета Депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет от 12.03.2014 № 184 «С утверждением Правил землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;
Решением Совета Депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет от 25.01.2014 № 25 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки градостроительных регламентах по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами»;
Решением Совета Депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет от 27.12.2014 № 61 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;
Решением Совета Депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет от 13.06.2014 № 94 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области».

участок с разрешенным использованием
для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства,

расположен в зоне: жилой застройки, Ж

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка

(за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1 Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка *	Описание вида разрешенного использования земельного участка **	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка ***
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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	2.3

еской

чиел
«Об
ания

2016
1 в
виц

'016
'020
кой

017
ого
кой

3М:
220

	стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, 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 отдыха	
Условно разрешенные виды использования земельного участка *	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка **	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка ***
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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	2.1.1
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
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)	3.1
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); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
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
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты,	3.5

	организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
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 представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка*	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка **	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования

1	2	земельного участка ***
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	12.0

* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ _____ строительство индивидуального жилого дома

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м.)
							макс	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
<u>56:21:1801002:2035</u>	39,92 40,33	18,84 19,28	-	-	759,0	-	1500,0	600,0	-

2.2.2. Предельное количество этажей:- 3 или предельная высота зданий, строений, сооружений: - 13,5 м.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40 %.

2.2.4 Иные показатели:

Для жилых зон при необходимости рекомендуется использовать позиции таб. 1.

Таблица 1

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования	
1	2	3
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь	кв.м	**600
Максимальная площадь	кв.м	**1500
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	12
Минимальная ширина /глубина	м	20
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		

Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ строений от передней границы участка	м	*5 – до основного строения и гаража
Минимальные отступы строений от линии проезда	м	*3 – до основного строения *3 – до служебного строения
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения хозяйственных и прочих строений от постройки для содержания скота и птицы	м	*3 *1 *4
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,5
- максимальное количество этажей блокированных жилых домов	шт.	3
- максимальное количество этажей индивидуального жилого дома	шт.	3
Минимальный размер земельного участка из расчета на 1 квартиру для блокированных домов	кв.м.	400
Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы, проезда или фасадной части	м	*** 2.5
Максимальная высота ограждений между соседними участками		*** 2.0
Минимальный коэффициент озеленения	м	20
Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее	м.	12
Расстояние от надворного туалета до источника водоснабжения (колодца) не менее	м.	25

Примечание к таблице:

* в соответствии со СП 30-102 99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

** в соответствии с Решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 05.05.2015 №229 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам на территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

*** в соответствии с Решением Совета депутатов муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 24.03.2017 №83 «О принятии проекта решения Совета депутатов «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

Пояснения к таблице:

1. *Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м.*

3. *Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения.*

4. *Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6-и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.*

5. *Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного*

использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

7. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статей 25, 26 настоящих Правил.

8. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

– имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

– согласованно с органами госпознадзора.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

– от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

– от кустарника - 1 м.

Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

– от стволов деревьев – 5 м;

– от кустарника – 1,5 м.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6
56:21:1801002:2035	39,92 40,33	18,84 19,28	759,0	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1 Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости и ли государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2 Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

_____ (назначение объекта культурного наследия)

_____,
(наименование государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ ОТ _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 11.4.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии) _____

7. Иная информация

До начала земляных работ для определения наличия и точного месторасположения подземных коммуникаций вызвать представителей владельцев коммуникаций.

