

Схема планировочной организации  
земельного участка: С. Павловка г. Ижевска  
Уд. 112

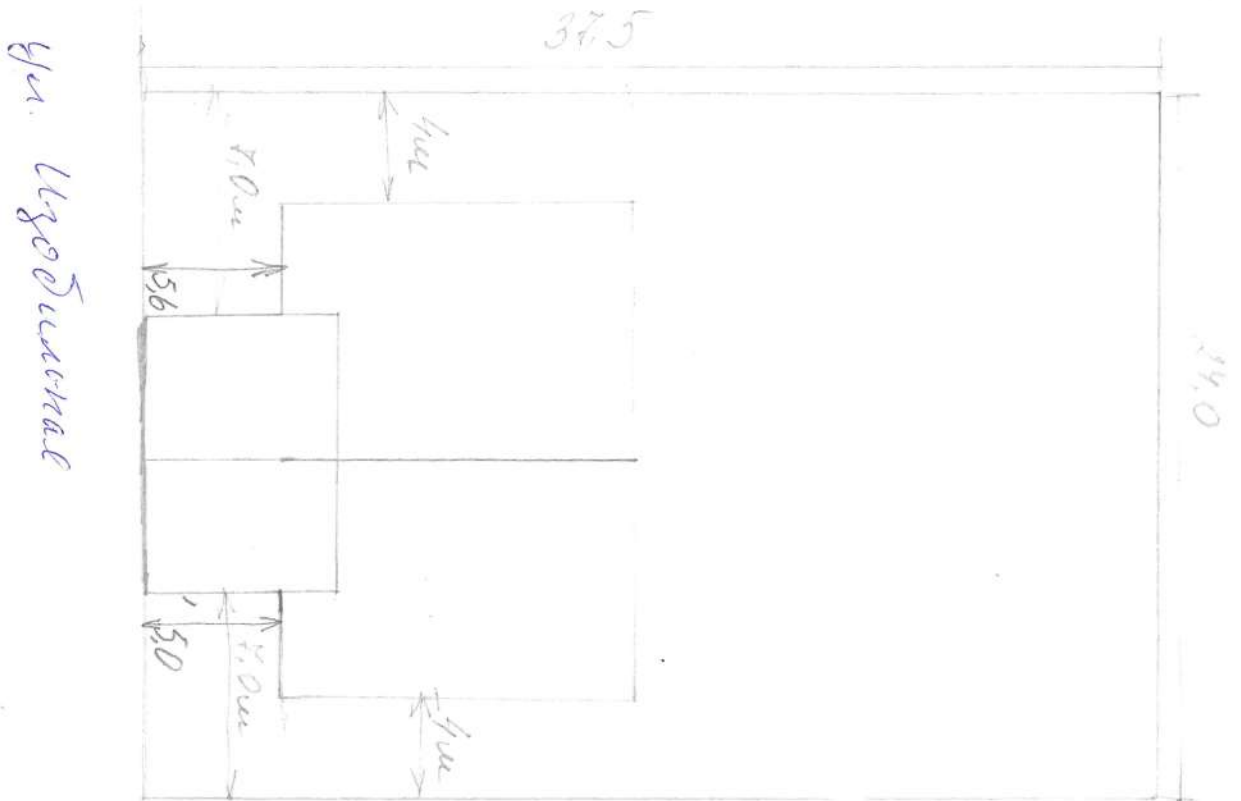



схема выполнена мною  
 Яковлев А.И.  
05.10.2020г.

Схема планировочной организации  
земельного участка: С. Павловка г. Ижевска  
Уч. 112

г. Ижевск

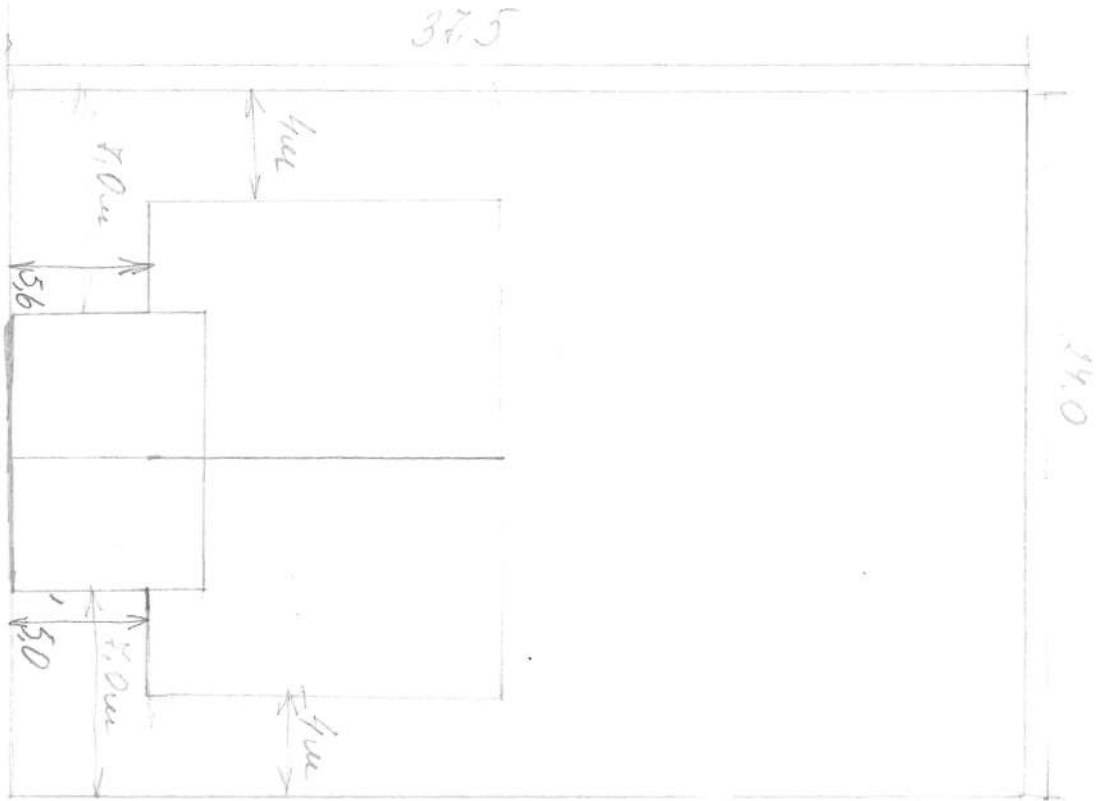



схема выполнена мною  
 Яковлев А.И.  
05.10.2020г.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

**Земельный участок**

Лист №	Раздела <u>1</u>	<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
06.09.2018		Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		56:21:1803001:130	
Номер кадастрового квартала:	56:21:1803001		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.06.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с. Павловка, ул. Изобильная, участок № 112		
Площадь:	900 +/- 21 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	247230		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	56:21:1803001:231		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Яковлев Александр Иванович		
<b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР</b> <small>(полное наименование должности)</small>			
		Хабидулина А. А. <small>(подпись, фамилия)</small>	

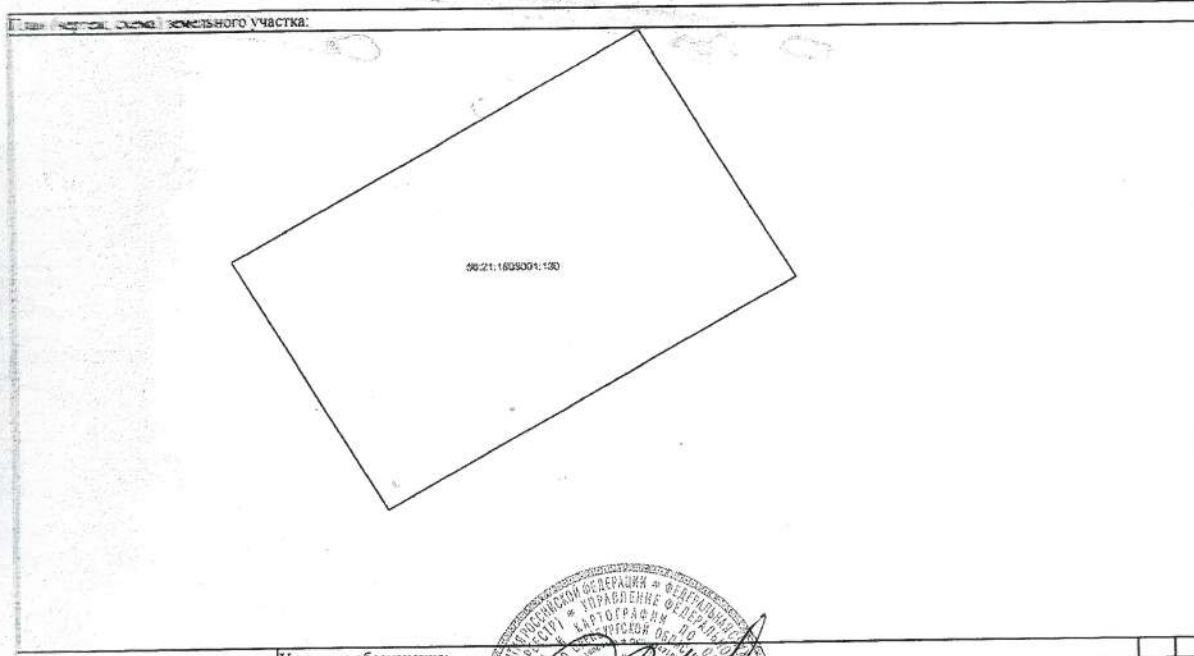
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов: _____
06.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: _____			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Абдулинского района 134 98, паспорт гражданина Российской Федерации города Ноябрьска Ямало-Ненецкого автономного округа	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 56:21:1803001:130-56/001/2018-1 от 06.09.2018	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 28.08.2018	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		Хабibuлина А. А.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздел № 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
06.09.2018			
Кадастровый номер:		56:21:1803001:130	



Масштаб:	Условные обозначения:
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР	Хабибулина А. А.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Кому: Яковлеву Александру Ивановичу

**УВЕДОМЛЕНИЕ  
о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости**

от "10" июня 2019 г.

№ 56-0-1-108/3007/2019-1707

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту - Закон) уведомляем Вас о проведении государственного кадастрового учета изменений в отношении земельного участка, с кадастровым номером: 56:21:1803001:130, расположенного по адресу: обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с. Павловка, ул. Изобильная, участок № 112, документы, представленные с заявлением от 04.06.2019 № 56-0-1-108/3007/2019-1707.

Внесены изменения в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН) дополнительных характеристик указанного земельного участка:


- в графе «Разрешенное использование» с «Для жилищного строительства» на «для малоэтажной жилой застройки (двухквартирный жилой дом)».

В случае необходимости подтверждения внесенных в ЕГРН изменений, Вам следует обратиться за выпиской из ЕГРН к специалистам, осуществляющим приём документов, по адресу: г. Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, ТС Центр «Армада», МФЦ; г. Оренбург ул. Расковой 10а, МАУ.

При этом необходимо предъявить:

- документ, удостоверяющий личность;
- платежный документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за выписку ЕГРН, в размере, установленном ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Филиппова Любовь Васильевна  
(Ф.И.О. государственного регистратора  
прав)

  
\_\_\_\_\_  
(подпись государственного регистратора  
прав)

Исполнитель: Абузярова А.Р.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Объект незавершенного строительства</b>	
<small>(лист объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
06.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>56:21:1803001:231</b>
Номер кадастрового квартала:	56:21:1803001
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Оренбургская область, Оренбургский р-н, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Павловка, ул. Изобильная, уч. №112
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	12
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	Площадь: 59,7 кв.м
Проектируемое назначение:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	56:21:1803001:130
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	общая площадь - 59,65 кв.м, степень готовности - 12%
Получатель выписки:	Яковлев Александр Иванович
<b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР</b> <small>(полное наименование должности)</small>	Хабибулина А. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

Объект незавершенного строительства			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов: _____
06.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		56:21:1803001:231	

1. Правообладатель (правообладатели):		ия ого
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	4.1. Сооственность, № 56:21:1803001:231-56/001/2018-1 от 06.09.2018	
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 28.08.2018	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		Хабибулина А. А.
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>

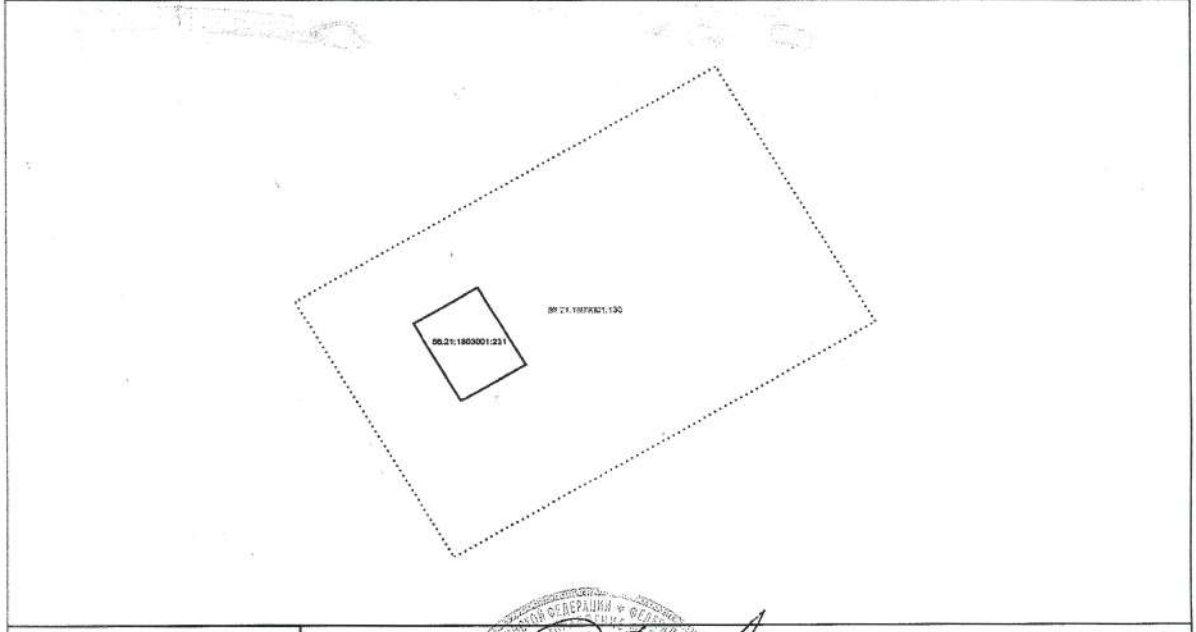




Описание местоположения объекта недвижимости

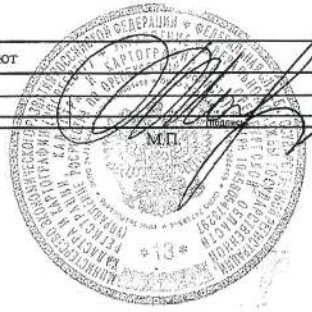
Объект незавершенного строительства			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
06.09.2018			
Кадастровый номер:		56:21:1803001:231	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	МП	Хабибулина А. А. <small>(подпись, фамилия)</small>
---	----	---



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

(полное наименование органа кадастрового учета)

Кв. 1

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА**

Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)		
Лист №	1	Всего листов 3
"27" марта 2020 г. № 56/ИСХ/20-142820		
Кадастровый номер:	56:21:1803001:231	
Номер кадастрового квартала:	56:21:1803001	
Предыдущие номера:	—	
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	13.11.2012	

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Оренбургская область, Оренбургский р-н, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Павловка, ул. Изобильная, уч. №112		
2	Основная характеристика:	Площадь	59.7	кв. м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	12		
3	Назначение:	—		
4	Наименование:	—		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	—		
6	Материал наружных стен:	—		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	—		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
9	Система координат:	МСК - субъект 56		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	56:21:1803001:130		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
12	Сведения о кадастровых инженерах: Федоров Константин Ильич, ОГРН 1027739346502, Оренбургский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", 20.09.2012 г., Донская Ольга Валерьевна, 56-11-112, 28.02.2020 г.			
13	Особые отметки:	общая площадь - 59,65 кв.м, степень готовности - 12% КИ НР 11107; КИ НД б/н; КИ ДД 28.02.2020; КИ СНИЛС 13853565182; КИ ВКР о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости с кадастровым 56:21:1803001:23		
14	Дополнительные сведения:			
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—		
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Объект недвижимости снят с кадастрового учета	27.03.2020		

Государственный регистратор (полное наименование должности)		Л. В. Филиппова (подпись) (инициалы, фамилия)
--	---	---

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Объекта незавершенного строительства (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов:	3

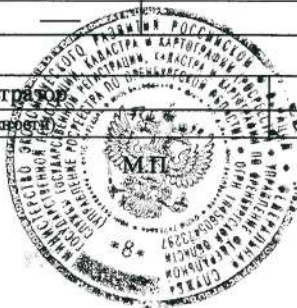
"27" марта 2020 г. № 56/ИСХ/20-142820

Кадастровый номер: 56:21:1803001:231

## Перечень координат характерных точек контура

Номер точки	Координаты		Радиус (R)	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1.1	438784.39	2294894.24	—	0.10
1.2	438787.31	2294899.20	—	0.10
1.3	438793.52	2294895.53	—	0.10
1.4	438790.61	2294890.58	—	0.10
1.1	438784.39	2294894.24	—	0.10

Государственный регистратор (полное наименование должности)		Л. В. Филиппова (инициалы, фамилия)
--	--	--



Кому: **Яковлеву Александру Иванович**  
 (наименование застройщика (фамилия, имя, отчество граждан, полное наименование организации – для юридических лиц))  
**Оренбургская обл., Оренбургский район**  
**с. Павловка, пер. Полевой, дом № 5**  
 (его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

## РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 05 августа 2019 г.

№ 56-18-079-201

**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 разрешаю

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	<b>Двухквартирный жилой дом, состоящий из 2-х блок-секций</b>
	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	-
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	<b>56:21:1803001:130</b>

Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:

-

Иные показатели:

-

чу  
тво - для  
идических

он,

ы)

рок действия настоящего разрешения - до " 05 " августа 20 21 г. в соответствии с ПОС  
тью 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Главный специалист  
отдела архитектуры и  
градостроительства



(подпись)

С.С. Швецов

(расшифровка подписи)

19

05 " августа 20 19 г.

П.

ерации,  
гии

действие настоящего разрешения  
одлено до " " 20 г.

ст:

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 г.

П.

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Яковлева Александра Ивановича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления 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

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат,	
	X	Y
1	438792,35	2294881,5
2	438771,68	2294893,68
3	438790,7	2294925,98
4	438811,38	2294913,81

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

56:21:1803001:130

Площадь земельного участка

900,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объекта капитального строительства

Согласно данным ЕГРН на земельном участке имеется объект капитального строительства  
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Швецов Сергей Сергеевич, главный специалист отдела архитектуры  
градостроительства администрации МО Оренбургский район

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

ССС  
(подпись)

/Швецов С.С./  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.07.2019

(ДД.ММ.ГГ.)

Прошито, прошнуровано и  
сверлено печатью

строительства	плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
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
<b>Условно разрешенные виды использования земельного участка *</b>	<b>Описание условно разрешенного вида использования земельного участка **</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка ***</b>
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
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 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	2.3

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
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	
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, 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	
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)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	



	площадок, площадок отдыха	
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
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
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	3.3

	<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	4.2
<p>Рынки</p>	<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	4.3
<p>Магазины</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	4.4
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</p>	4.5
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	4.6
<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	4.7

Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны хозяйственного проезда (по санитарно – бытовым

условиям) до:

- основного строения на участке	м	3	3	3	3	В соответствии с разработанным проектом планировки или/и проектной документации, но не менее 3
- строения, отнесенного к вспомогательному виду использования (сарай, летняя кухня, баня, гараж)	м	3*	3*	3	3*	НПУ

Минимальный отступ от смежной границы земельного участка с соседним домовладением по санитарно-бытовым условиям до:

- основного строения на участке	шт.	3**	3**	(0 – со стороны земельного участка, на котором планируется размещение смежный блок) 3- в ином случае	3	В соответствии с разработанным проектом планировки или/и проектной документации, но не менее 3
- строения, отнесенного к вспомогательному виду использования		1-	при выполнении стен строения из негорючих материалов (кирпич, бетон и т.д.), отсутствия в строении выходящих на сторону соседнего домовладения оконных и дверных проемов,			В соответствии с разработанным

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

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

Таблица №1

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования					Иные виды разрешенного использования, не описанные в графах: 3, 4, 5, 6 настоящей таблицы
		Индивидуальное жилищное строительство	Ведение личного подсобного хозяйства	Блокированная жилая застройка	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	7	
1	2	3	4	5	6	7	
<b>Предельные параметры земельного участка</b>							
Минимальная площадь	кв.м.	600 (для вновь формируемого земельного участка, а также для размещения одного объекта - жилой дом)	400 (из расчета на один блок (включая площадь застройки))	400 (из расчета на одну квартиру (включая площадь застройки))	См. табл. № 3		
Максимальная площадь (для вновь формируемого земельного участка)	кв.м.	1500	600	НПУ	См. табл. № 3		
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (для вновь формируемого земельного участка)	м	15	15	НПУ	НПУ	НПУ	

1) высота в непрозрачной стене  
прозрачное высотой не более 2,50 м.

2) Вид ограждения земельного участка со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное, использовать сетчатую обшивку или штакетник, что бы обеспечить соседний участок дополнительным просветом для посадок, либо глухое (при условии устройства проветриваемого ограждения по низу забора не менее 10 см.). Полностью глухое ограждение может быть установлено только по обоюдному согласию землепользователей.

3) Максимальная высота забора между соседними участками должна составлять 2,00 м.

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.

Расстояние от окон строения до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния между соседними участками, зданиями, жилыми домами, зданиями и сооружениями, в том числе хозяйственными и прочими постройками (теплицы, навесы беседки, бани и т.д.), должно обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

В целях увеличения условий обеспечения нераспространения пожара на соседние здания и сооружения необходимо придерживаться следующих мер:

- выполнение несущих конструкций стен и перекрытий строений из негорючих материалов (кирпич, бетон и т.д.), а также обработанных огнезащитными материалами;
- не устраивать в стенах, выходящих на сторону соседнего домовладения оконных и дверных проемов.

Площадь застройки 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.

В пределах земельного участка рекомендуется предусмотреть места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета: для отдельно стоящего жилого дома, предназначенного для проживания одной семьи, одну блок – секцию или одну квартиру: гараж – не более 2 маш/мест (площадь не должна превышать 60 кв.м.) на жилую единицу и стоянка – не более 1 маш/места (площадь не должна превышать 25 кв.м.) на жилую единицу.

Организация стока воды с крыши строения производится в пределы земельного участка, на котором расположено такое строение.

Формирование земельных участков посредством разделением 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.

Примечание к таблице: НПУ - не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемыми по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

**\* Допускается строительство гаража без отступа от границы земельного участка со стороны установленной улицы или хозяйственного проезда (без проведения процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений для получения разрешения об отклонении от предельного параметра разрешения строительства) только при выполнении следующих условий из табл. № 2:**

Таблица № 2

Если гараж пристроен к жилому дому:	Если гараж является отдельно стоящим строением:
	помещение гаража не отапливается
отсутствует общее чердачное пространство с жилым домом	-
конструкция крыши не совмещена с крышей дома	-
площадь гаража не включается в общую площадь дома	-
гараж выполняет вспомогательную функцию по отношению к жилому дому	
высота гаража до наивысшей точки кровли составляет не более 3,5м.	
Вход в гараж осуществляется с улицы	
В случае планируемого строительства гаража в зоне с особыми условиями использования территории – защитной зоне инженерных сетей, необходимо письменное решение эксплуатирующей компании о согласовании строительства в такой зоне	
Строительство других видов строений вспомогательного назначения (кроме гаража) без соблюдения минимального отступа от границы земельного участка со стороны улицы или проезда возможно только после проведения процедуры публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу получения разрешения на отклонение от предельного параметра разрешения строительства.	

**\*\* Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков с соседним домовладением при выполнении следующих условий:**

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

– при нахождении уже существующих строений на соседнем земельном участке,

инициатору проведения публичных слушаний о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

требований;

- в случае планируемого строительства строений в защитной зоне инженерных сетей, необходимо обязательное письменное решение эксплуатирующей компании о согласовании строительства в такой зоне;
- не допускается расположение оконных проемов в стене строений со стороны соседнего земельного участка
- в целях нераспространения возможного пожара на соседние здания, сооружения;
- несущие и ограждающие конструкции зданий и строений, уже расположенных и планируемых к строительству на смежных земельных участках должны быть выполнены из негорючих материалов.
- организация стока воды с крыши строения производится в пределы земельного участка, на котором расположено такое строение.

Порядок предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства регламентирован ст. 40 Градостроительного

кодекса РФ

Таблица № 3

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.2	600	НПУ	60
3.3	1000	НПУ	60
3.4	1000	НПУ	60
3.6	1000	НПУ	60
3.7	НПУ	НПУ	60
4.3	400	НПУ	60
4.4	200	НПУ	60
4.6	400	НПУ	60
4.7	1300	НПУ	60
3.1	18	НПУ	100
3.8	600	НПУ	60
12.0	НПУ	НПУ	НПУ
4.5	500	НПУ	60
8.3	600	НПУ	60

Примечание: НПУ не подлежит установлению, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

1	2	3	4	5	6	7	8
Починны отсеания земельного участка к виду земельного участка, на который действие градострои ельного регламента не распростран яется или клется или для которого градострои ельный регламент не устанавлива ется	Реквизиты акта, регу лирующе го использо вание земельного участка	Требо вания к анн ованию земель ного участка	Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметра м объекта капиталь ного строительс тва	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитально го строительс тва
Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							см. п. 2.3.
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							см. п. 2.3.
Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения							
Иные требования к размещению объектов капитального строительства							



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

N \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

N \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_ информация отсутствует \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует \_\_\_\_\_

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 (дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон (точки пересечения границ зоны с особыми условиями использования территории с границами земельного участка):**

Наименование зоны с особыми условиями использования	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
---	---

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
	-		

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**  
информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок** \_\_\_\_\_ -

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

Согласно письмам МП «Подгородне-Покровское», МО П.Покровский с/с №045 от 21.08.2017 г. и №055 от 27.09.2017 г. на территории с. П.Покровка и с. Павловка Оренбургского района Оренбургской области центральное теплоснабжение отсутствует (теплоснабжение индивидуальное), вс. П.Покровка водоотведение отсутствует (нет центральной канализации и очистных сооружений). Технические условия на водоснабжение земельных участков выдаются собственникам участков.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

**11. Информация о красных линиях:** информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

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