

Григорян Надежде Ивановне
г. Абинск
ул. Коммунистическая 92

На Ваш запрос от 21.10.2013г. «О предоставлении сведений о земельном участке», расположенном: город Абинск улица Советов рядом с остановкой «СДХ», кадастровый номер земельного участка: 23:01:0504057:36, учитывая наличие приложенного кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) № 2343/12/12-122120 от 14.03.2012 года, отдел информационного обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Абинский район, руководствуясь статьями 56, 57 Градостроительного кодекса, постановлением Правительства от 09 июня 2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности, сообщает о наличии следующих сведений:

по состоянию на 01.10.2012 года

Испрашиваемый земельный участок расположен в границах:

- 1.1) муниципального образования: Абинское городское поселение;
- 1.2) населенного пункта: город Абинск;
- 1.3) кадастрового квартала: 23:01:0504057;

категория земель квартала: земли населенных пунктов;

земельный участок;

адрес: город Абинск улица Советов напротив рядом с СДХ;

кадастровый номер: 23:01:0504057: 36;

категория: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: кафе, закусочные, столовые;

площадь: уточняемая 250 кв.м.;

вид права: сведения отсутствуют;

кадастровый инженер: индивидуальный предприниматель Яцковский

А.А.

Сведения о правообладателях (пользователях) земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Абинский район не поступали.

Сведения раздела «Иные сведения» содержат следующие документы:

- постановление администрации муниципального образования Абинский район о предварительном согласовании места размещения и утверждении схемы размещения земельного участка на кадастровом плане Абинского городского поселения № 98 от 28.01.2012 года;

1.4) Согласно генерального плана Абинского городского поселения, утвержденного решением Совета Абинского городского поселения

5392 от 10.10.13
5392 от 13.10.13

Абинского района № 46-с от 29.01.2010 года «Об утверждении генерального плана Абинского городского поселения Абинского района» испрашиваемый земельный участок частично расположен в границах:

- общественно-деловой зоны:
 - проектируемой общественно-деловой зоны;
- зоны природных территорий:
 - улично-дорожная сеть;
 - санитарно-защитной зоне СТО и автомойки;
 - в охранной зоне кабеля связи.

1.5) согласно Правил землепользования и застройки части территории Абинского городского поселения: территории города Абинска, утвержденных решением Совета Абинского городского поселения от 18.04.2008 года № 443-р:

ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

✓ Основные виды разрешенного использования:

административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

гостиницы;

школы начальные и средние;

заведения среднего специального образования;

высшие учебные заведения;

библиотеки, архивы, информационные центры;

музеи, выставочные залы;

танцзалы, дискотеки;

кинотеатры, видеосалоны;

театры, концертные залы;

клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

универсальные спортивные и развлекательные комплексы;

цирки;

магазины;

торговые центры, выставки товаров;

рестораны, бары;

кафе, закусочные, столовые;

суды;

банки и отделения банков;

научные, проектные и конструкторские организации, за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

издательства и редакционные офисы;

компьютерные центры;
 телевизионные и радиостудии;
 рекламные агентства;
 многоквартирные и среднеэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения;
 поликлиники;
 пункты первой медицинской помощи;
 аптеки;
 дома быта, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
 почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
 Вспомогательные виды разрешенного использования:
 стоянки автомобильного транспорта;

Условно разрешенные виды использования:
 многоквартирные и среднеэтажные жилые дома;
 детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 бани;
 общественные туалеты;
 больницы, госпитали общего типа;
 рынки открытые и закрытые;
 отделения милиции;
 автозаправочные станции;
 объекты, связанные с отпавлением культа.

По состоянию на 23.10.2013 года:

Сведения раздела «Иные сведения» дополнены следующим документом:

- постановление администрации муниципального образования Абинский район № 2802 от 10.12.2012 об отмене постановления администрации муниципального образования Абинский район № 98 от 18.01.2012 года;

Сведения раздела «Сведения о документах территориального планирования» дополнены правилами землепользования и застройки Абинского городского поселения, утвержденные решением Совета Абинского городского поселения № 353-с от 25.10.2012 года, пунктом 2 которого признано утратившим силу решение Совета Абинского городского поселения от 18 апреля 2008 года № 443-с «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Абинского городского поселения: города Абинска».

- согласно Правил землепользования и застройки Абинского городского поселения, утвержденных решением Совета Абинского

ДЕПЕДИЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
 АДМИНИСТРАЦИЯ Абинского района
 СЕРИЯ 539д № 10.10.13
 580д 13.10.13

городского поселения № 353-с от 25.10.2012 года (в редакции № 428-с от 27.06.2013, № 433-с от 25.07.2013 года):

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Общественные здания административного назначения;</p> <p>офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>обменные пункты, их отделения и филиалы;</p> <p>здания и помещения страховых компаний;</p> <p>здания и помещения агентств недвижимости;</p> <p>здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;</p> <p>дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;</p> <p>объекты и помещения отделов внутренних дел;</p> <p>объекты социальной защиты;</p> <p>здания и помещения общественных организаций;</p> <p>объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м;</p> <p>коэффициент застройки Кз - 1;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую</p>

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;

здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;

здания и помещения объектов высшего и среднего профессионального обучения;

объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;

мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;

автовокзалы, автостанции;

здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств; справочные бюро;

театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;

парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;

благоустройство территории;

набережные, пруды, яхт-клубы, лодочные станции, аквапарки;

библиотеки, архивы, информационные центры;

развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;

ярмарки, выставочные центры и комплексы;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

торговые комплексы;

торговые центры, выставки товаров;

открытые и крытые рынки; оптовые рынки;

объекты торгово-складского назначения;

дома быта, ателье, мастерские и салоны

среду;

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);

оборудования площадок для остановки автомобилей;

соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).

ОТДЕЛ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Администрация муниципального
образования Абинский район

5392
5302

16.10.2018
18.10.2018

<p>бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;</p> <p>столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;</p> <p>гостиницы, мотели; общежития;</p> <p>центры обслуживания туристов;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики;</p> <p>спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом;</p> <p>контрольно-пропускные пункты;</p> <p>общественные уборные.</p>	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции;</p> <p>сооружения связи;</p> <p>автономные источники теплоснабжения;</p> <p>автономные источники электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>опоры линий электропередач;</p> <p>автомобильные дороги общего пользования;</p> <p>автомобильные дороги не общего пользования;</p> <p>защитные дорожные сооружения;</p> <p>элементы обустройства автомобильных дорог;</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;</p>

искусственные дорожные сооружения; объекты пожарной охраны, пожарные депо.	
Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; благоустройство территории; специализированные технические средства оповещения и информации; объекты наружной рекламы; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства; спортивные площадки, строительные площадки.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м; коэффициент застройки Кз - 1 ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м ;
Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; школы искусств; спортивные школы; площадки для временной парковки легковых автомобилей;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м; коэффициент застройки Кз - 0,4 ; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа ;
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 40/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); коэффициент застройки Кз - 1 ; максимальная общая площадь встроенных объектов – 150 м² . Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях, общественных

ОБЩЕСТВЕННО-ПОСРЕДСТВЕННОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
СПЕЦИАЛЬНОГО АДМИНИСТРАЦИОННОГО РАЙОНА

5392 от 10.10.12
5302 от 10.10.12

<p>Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак.</p>	<p>назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</p>
<p>антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.</p>	<p>минимальная площадь земельных участков – 1 кв. м;</p> <p>коэффициент застройки $K_z - 1$;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p>

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, гаражи, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</p>	<p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <p>минимальная площадь земельных участков - 25 кв. м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;</p>
<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>коэффициент застройки Кз - 0,6;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>величине грузооборота (принимаемая по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления):</p> <p>автомобилей в сутки: до 2;</p> <p>расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Объекты автосервиса:</p> <p>станции технического</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 25 кв. м;</p>

ОТДЕЛ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МОСКВЫ
СРЕДНЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ РАЙОН

5392
5301

21.10.2013
23.10.2013

<p>обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки, предприятия по ремонту авто, сельхоз и спецтехники.</p>	<p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;</p> <p>Максимальное количество постов - 5;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий - 15 м;</p> <p>Расстояние до общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.</p>	<p>максимальная площадь земельных участков - 2000 кв. м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;</p> <p>Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м.</p> <p>Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.</p>
<p>Культовые здания</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м; коэффициент застройки Кз - 0,4;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p>

Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	<p>максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 5 эт.;</p> <p>коэффициент застройки Кз - 0,30;</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз- 1,5</p>
Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 200/400 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>коэффициент застройки Кз - 0,4;</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз- 0,8;</p>
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-800 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>коэффициент застройки Кз - 0,3;</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз- 0,6</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p>

ОТДЕЛ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МОСКВЫ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЛОВОЙ РАЙОН

5392 21.10.2013
5302 23.10.2013

<p>выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы</p>

	<p>участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
--	--

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

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

3) от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

4) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

5) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

6) от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

ОТДЕЛ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА МОСКВЫ
ОБРАЗОВАНИЯ ДОШКОЛЬНОГО ВОЗРАСТА

Вх. 5392
5308

22.10.2013
23.10.2013

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

Примечание (общее):

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

4. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Исходящий номер заявки по книге учета предоставления сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности № 5302 от 23.10.2013 г.

Приложение на 5 листах в 1 экземпляре

- 1.) приложение 1 – ситуационный план земельного участка (на ортофотоплане) – в 1 экз на 1 листе;
- 2.) Приложение 2- выкопировка из кадастровой карты – в 1 экз на 1 листе;
- 3.) Приложение 3 – выкопировка из генерального плана Абинского городского поселения – в 1 экз на 1 листе;
- 4.) Приложение 4 – выкопировка из карты зонирования Абинского городского поселения, утвержденной решением Совета Абинского городского поселения Абинского района № 46-с от 29.01.2010 года в 1 экз на 1 листе;

Приложение 5 – выкопировка из карты зонирования Абинского городского поселения, утвержденной решением Совета Абинского городского поселения № 353-с от 25.10.2012 года (в редакции № 428-с от 27.06.2013, № 433-с от 25.07.2013 года) в 1 экз на 1 листе.

Начальник отдела
информационного обеспечения
градостроительной деятельности



Е.Е. Пантелеева

ОТДЕЛ ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
СОБЛАЗОПАНЯ АБИНСКИЙ РАЙОН

5392 26.10.2013
5302 23.10.2013