



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»**
улица М.Горького, дом 151А, г.Нижний Новгород, 603001
тел. (831) 281-62-02, 281-61-90
E-mail: info@gbunoko.ru

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу:

Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково,
ул. Мичурина, дом 98/7

Том II
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Лысково
2026



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
«КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА»**
улица М.Горького, дом 151А, г.Нижний Новгород, 603001
тел. (831) 281-62-02, 281-61-90
E-mail: info@gbunoko.ru

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу:

Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково,
ул. Мичурина, дом 98/7

Том II

Часть 1. Материалы по обоснованию проекта

Заказчик: Курбаков И.А.

Исполнитель: ГБУ НО «Кадастровая оценка»

Лысково
2026

Список исполнителей – участников подготовки проекта межевания территории

Заказчик: Курбаков И.А.

Исполнитель

ГБУ НО «Кадастровая оценка» г. Лысково

Начальник сектора «Лысково» отдела
мониторинга объектов недвижимости _____ Д.В. Сухов

СОДЕРЖАНИЕ

Введение
РАЗДЕЛ 1.ОБЩИЕ ДАННЫЕ
РАЗДЕЛ 2.ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТОГО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
2.1 Расчеты, основанные на архитектурно-планировочном и объемно-пространственном решении
РАЗДЕЛ 3.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
РАЗДЕЛ 4.ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
РАЗДЕЛ 5.ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
РАЗДЕЛ 6.МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 98/7, выполнена на основании:

Постановление Администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области № 2415 от 08.12.2023г. «Об утверждении градостроительного задания на подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) в районе территории земельных участков, расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Лысково, ул. Мичурина, 98/7»

РАЗДЕЛ 1.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории по адресу: Нижегородская область, Лысковский район, г. Лысково, ул. Мичурина, дом 98/7, разработан ГБУ НО «Кадастровая оценка» в 2024 году на основании договора № 27-117/2024 от 13.06.2024г. по обращению Курбакова И.А. в соответствии с:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
5. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
10. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
11. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
12. Распоряжение Росавтодора от 07.06.2011 № 449-р «О разработке проектов планировки территории и проектов межевания территории»;
13. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
14. Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;
15. Приказ Минэкономразвития России от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
16. РДС 30-201-98. «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
17. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
18. Закон Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области";
19. Устав Лысковского муниципального округа Нижегородской области;

20. Местные нормативы градостроительного проектирования Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные Решением Земского собрания Лысковского муниципального района Нижегородской области от 29.11.2017 № 80;
21. Местные нормативы градостроительного проектирования МО «г.Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные Решением городской Думы МО «г.Лысково» от 23.08.2018 № 23;
22. Схема территориального планирования Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденная решением Земского собрания от 27.11.2013 № 377;
23. Генеральный план городского поселения г. Лысково Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением Городской Думы от 27.10.2011 №143;
24. Правила землепользования и застройки территории МО «г. Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Городской Думы от 21.05.2009 № 403;
25. Документация по планировке территории в целях размещения объектов местного значения;
26. иные нормативные правовые документы.

РАЗДЕЛ 2.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТОГО АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В основу архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения заложены следующие принципы:

- чёткое функциональное зонирование территории;
- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды для населения, экологической безопасности, четкой организации движения транспорта и пешеходов;
- определение площадок под проектирование и строительство объекта торговли.

Таблица 2.1 – Параметры объектов на разрабатываемом участке

Номер земельного участка	Наименование объекта	Площадь участка, м ²	Мощность
52:27:0090022:458	Строительная промышленность	840	1 ед.

Проектируемый участок имеет компактную планировочную структуру.

2.1 Расчеты, основанные на архитектурно-планировочном и объемно-пространственном решении

2.1 Расчет численности населения и коэффициента плотности населения.

Расчет численности населения и коэффициент плотности не производится, так как в границах проектирования уже сложившаяся застройка и строительство новых жилых домов не планируется.

2.2 Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки.

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки не рассчитывается в связи с отсутствием возможности рассчитать их в рамках целого квартала.

2.3 Расчет обеспеченности населения объектами социального назначения

Обеспечение населения объектами социального назначения производится за счет существующих объектов г. Лысково.

РАЗДЕЛ 3.

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемые природные территории (ООПТ) и объекты культурного наследия отсутствуют.

Функциональное использование территории в период подготовки проекта планировки ограничено прохождением по участку инженерных сетей и коммуникаций, не дающие возможность масштабно реконструировать объект.

Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

РАЗДЕЛ 4.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Проектируемый объект отдельностоящее здание обеспечен всеми необходимыми коммуникациями.

РАЗДЕЛ 5.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ

ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,

ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГО И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В данном разделе рассмотрены возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, даны характеристики неблагоприятных природных процессов и техногенных опасностей, меры по их предупреждению и ликвидации, мероприятия по защите населения и территории от возможных последствий ЧС.

Реализация опасностей с высоким уровнем негативного воздействия на людей, природные и материальные ресурсы приводит к чрезвычайным ситуациям.

К основным опасностям на проектируемой территории следует отнести:

- техногенные — опасности на транспорте и взрывопожароопасность;
- природные — агрометеорологические, метеорологические, гидрологические и геологические опасности;
- биолого-социальные — вредители и заболевания сельскохозяйственных растений, инфекционные и социально-обусловленные заболевания населения, природно-очаговые инфекционные заболевания животных и людей.

Чрезвычайные ситуации природного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера обусловлены географическими и климатическими особенностями региона, интенсивностью геологических процессов, гидрологических и агрометеорологических явлений.

Природные чрезвычайные ситуации, обусловленные возникновением метеорологических (атмосферных) явлений, выражаются: ураганами, шквальными ветрами, градом, ливнями, сильными снегопадами, метелями, морозами, сильным повышением температуры и гололёдом.



Рисунок 6.1 – Источники природных опасностей

Геологические опасные явления

Инженерная защита от морозного (криогенного) пучения грунтов необходима для легких малоэтажных зданий и сооружений, линейных сооружений и коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП, дорог, линий связи).

Противопучинные мероприятия подразделяют на следующие виды:

- инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);
- конструктивные;
- физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов);
- комбинированные.

Тепломелиоративные мероприятия предусматривают теплоизоляцию фундамента, прокладку вблизи фундамента по наружному периметру подземных коммуникаций, выделяющих в грунт тепло.

Гидромелиоративные мероприятия предусматривают понижение уровня грунтовых вод, осушение грунтов в пределах сезонно-мерзлого слоя и предохранение грунтов от насыщения поверхности атмосферными и производственными водами, использование открытых и закрытых дренажных систем.

Конструктивные противопучинные мероприятия предусматривают повышение эффективности работы конструкций фундаментов и сооружений в пучиноопанных грунтах и предназначаются для снижения усилий, выпучивающих фундамент, приспособления фундаментов и наземной части сооружения к неравномерным деформациям пучинистых грунтов.

Физико-химические противопучинные мероприятия предусматривают специальную обработку грунта вяжущими и стабилизирующими веществами.

Инженерная защита

При проектировании застройки должны быть предусмотрены мероприятия по дренированию территории. Проект должен предусматривать предотвращение обводнения грунтов оснований сооружений, которое может привести к снижению прочностных свойств грунтов и несущей способности оснований и вызвать осадки оснований. При подъеме уровня подземных вод или *систематическом замачивании* в пылевато-глинистых элювиальных карбонатных породах развиваются суффозионные процессы, сопровождающиеся просадками оснований грунта. Выделяется химическая (растворение и выщелачивание) и механическая (разрушение) суффозия мелких частиц под действием движущейся воды. Способность карбонатного элювия к механической суффозии определяется его структурными параметрами: дисперсным составом, плотностью сложения, водостойкостью структурных связей, а также напорным градиентом фильтрующейся воды. Для выявления возможности химической суффозии необходимо исследовать состав подземных и поверхностных вод, действующих на грунты, и степень агрессивности вод по отношению к грунтам. Ввиду слабой гидрофильтрующей способности карбонатный элювий при водонасыщении способен переходить из твердого состояния в разжиженное, минуя пластичное состояние. Под воздействием гидродинамического напора может образовываться плывун.

При расчетных деформациях основания, сложенного элювиальными грунтами, больше предельных или недостаточной несущей способности основания должны предусматриваться следующие мероприятия:

- устройство уплотненных грунтовых распределительных подушек из песка, гравия, щебня или крупнообломочных грунтов с обломками исходных горных пород, в частности при неровной поверхности скальных грунтов;
- удаление из верхней зоны основания включений скальных грунтов, полную или частичную замену рыхлого заполнителя «карманов» или «гнезд» выветривания в скальных грунтах щебнем, гравием или песком с уплотнением.

В случае недостаточности этих мероприятий следует предусматривать применение свайных фундаментов, способа выравнивания осадок основания или конструктивных мероприятий.

Устройство уплотненных грунтовых распределительных подушек из среднего и крупного песка, жесткого (неэлювиального) гравия и щебня следует применять преимущественно на площадках, сложенных продуктами выветривания глинистых сцепментированных осадочных пород. В отдельных случаях может быть допущено устройство подушек из элювиальных крупнообломочных грунтов с невыветрелыми обломками.

Нормативное значение модуля деформации распределительной подушки из уплотненного щебня выветрелых скальных, полускальных и крупнообломочных невыветрелых грунтов рекомендуется принимать не менее 50 МПа (500 кгс/см²), для крупнообломочных со слабо- и сильно выветрелыми обломками не менее 40 МПа (400 кгс/см²).

В проекте оснований и фундаментов должна предусматриваться защита элювиальных грунтов от разрушения атмосферными воздействиями и водой в период устройства котлованов. Для этой цели следует применять водозащитные мероприятия, не допускать перерывы в устройстве оснований и последующем возведении фундаментов, предусматривать недобор грунтов в котловане, применять взрывной способ разработки скальных грунтов лишь в условиях мелкошпуровой отпалки.

При отсутствии данных опытного определения снижения прочности элювиальных грунтов во время пребывания их в открытых котлованах в проекте оснований и фундаментов следует принимать ориентировочные значения защитного слоя (недобора) грунта, которые должны быть не менее 0,15 м.

При разработке котлованов до проектной отметки защитный слой может быть выполнен грунтом нарушенной структуры с последующим его уплотнением (катками, трамбовками).

При длительном производстве работ следует применять поверхностное уплотнение элювиальных грунтов на отметке подошвы фундаментов (с учетом величины недобора на понижение уплотняемой поверхности). Минимальная толщина уплотненного слоя должна составлять в песчаных и пылевато-глинистых грунтах не менее 0,5 м и в крупнообломочных не менее 0,3 м. При высокой влажности глинистых и песчаных пылеватых грунтов поверхность грунта следует покрывать слоем щебня скальных пород или невыветрелого крупнообломочного грунта толщиной 0,3 м.

Прогноз скорости выветривания карбонатных пород предполагает учет зональных (климатических), региональных (геологических) и техногенных факторов. Региональными факторами, оказывающими существенное влияние на скорость процесса, являются: минеральный состав карбонатных пород, структурно-текстурные особенности, трещиноватость, пористость, дисперсность элювия. Зональные (климатические) и техногенные (химический состав сбросных вод) факторы определяют кислотно-щелочные условия зоны выветривания. В условиях кислых сред выщелачивание карбонатных пород протекает бурно, но при этом происходит быстрая нейтрализация вод и затухание самого процесса. Выщелачивание пород в условиях нейтральных сред протекает замедленно, агрессивность вод снижается медленнее и процесс выветривания проникает на большие

глубины.

При изысканиях проектной стадии необходимо учитывать следующие основные причины деформаций зданий и сооружений в районах распространения элювиальных грунтов, связанные с недостаточной полнотой и детальностью изысканий:

- пропуск карманов и линейных кор выветривания, приуроченных к разрывным зонам, разрушенных слабых прослоев, жильных образований, ксенолитов вмещающих пород (при ограничении разведочных работ редкой сеткой буровых скважин);

- недостаточное внимание к таким свойствам как набухание, просадочность, пучение при промерзании и др. (при неполном комплексе лабораторных исследований);

- ухудшение свойств сапролитов и руухляков в процессе строительства и эксплуатации зданий и сооружений (за счет промерзания в котлованах, утечек воды и промстоков из коммуникаций, воздействия вибрации и других динамических нагрузок).

Гидрологические опасные явления

Проектируемый участок не подвержен воздействию гидрологическим опасным явлениям.

За расчетный горизонт высоких вод принимается отметка наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке коттеджными и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Пожароопасность

Чрезвычайные ситуации, связанные с возникновением пожаров на территории, чаще всего возникают по причине нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

В соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной

сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны;

- организация мест, для хранения переносной мотопомпы.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

РАЗДЕЛ 6.

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Зонирование территории.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории МО «г.Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области, утвержденными решением Городской Думы «г. Лысково» Лысковского муниципального района Нижегородской области от 07.09.2020г. № 367, территория расположена в границах территориальной зоны П1 – *производственная зона*;

П1 - производственная зона

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков	1.0
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1*
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.10.1 - 3.10.2</u>	3.10
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1.–4.9.1.4	4.9.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	6.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперерабатывающие станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3*
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4	10.0
Земельные участки общего пользования (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	химчистки, похоронные бюро)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведены в статье 47		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению.
5	Иные показатели	1)Максимальный класс вредности в соответствии с СанПиН - III класс санитарной вредности (санитарно-защитная зона – 300 м)

Таблица 9.1. - Ведомость поворотных точек образуемого земельного участка

№ углов поворота границ	X, м	Y, м
1	494744.47	2279887.65
2	494742.63	2279892.31
3	494738.01	2279904.51
4	494703.53	2279893.71
5	494700.61	2279888.87
6	494712.03	2279850.91
7	494749.93	2279863.58
8	494757.69	2279839.77
9	494719.78	2279827.11
10	494721.43	2279821.76
11	494764.24	2279833.96
12	494757.76	2279852.33
13	494757.65	2279852.48
14	494743.91	2279886.99
1	494744.47	2279887.65