

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден

\_\_\_\_\_Администрации  
Прионежского муниципального района

№ \_\_\_\_ от «\_»

2025 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
земельного участка, расположенного в границах  
кадастрового квартала 10:20:0040107 по адресу:  
Республика Карелия, Прионежский муниципальный  
район, Мелиоративное сельское поселение,  
п. Мелиоративный, ул. Лыжная**

г. Петрозаводск

2025 г.



**ПЕТРОЗАВОДСКИЙ  
— КАДАСТР —  
НЕДВИЖИМОСТИ РК**

РФ, г. Петрозаводск, ул. Красная д.49  
Тел: +7 (8142) 33-25-33  
Email: pkn@pkn10.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

земельного участка, расположенного в границах кадастрового  
квартала 10:20:0040107 по адресу: Республика Карелия,  
Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское  
поселение, п. Мелиоративный, ул. Лыжная

### **ЗАКАЗЧИК:**

Васильчук Илья Геннадьевич

### **ПОДРЯДЧИК:**

ООО «Петрозаводский кадастр недвижимости РК»

Директор



Л.О. Гаврилова

**г. Петрозаводск**

**2025 г.**

## Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование раздела	Наименование документов, входящих в состав раздела
1	Основная (утверждаемая) часть	Текстовая часть, Чертеж межевания территории
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Чертежи

# Содержание

Состав проекта межевания территории.....	2
<a href="#">Пояснительная записка</a> .....	4-5
<b><a href="#">Основная (утверждаемая) часть</a>.....</b>	<b>6</b>
1. <a href="#">Текстовая часть</a> .....	6
1.1. <a href="#">Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</a> .....	6-7
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.....	8
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости...	8
2. Чертеж межевания территории.....	9
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b> .....	<b>10</b>
1. Графические материалы.....	10
Приложения .....	

## Пояснительная записка

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения Прионежского муниципального района Республики Карелия.

7. Сведения из единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастрового квартала 10:20:0040107.

8. Договор подряда на выполнение работ.

Согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ, видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

В соответствии с пп.3, п.1, ст.39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии с п.3, ст.39.28 ЗК РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка;

Разработанный проект межевания территории предусматривает перераспределение

земельного участка с КН 10:20:0040107:14 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В основной части проекта межевания территории указан перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, координаты характерных точек границ, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также приведен чертеж межевания территории, отображающий границы образуемого земельного участка.

В состав материалов по обоснованию проекта межевания территории включен чертеж, на котором отображены границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства.

В результате разработки проекта межевания территории были выявлены территории свободные от прав третьих лиц и определены границы образуемого земельного участка.

## Основная (утверждаемая) часть

### Текстовая часть

#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Кадастровый квартал	10:20:0040107
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:20:0040107:14
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	перераспределение земельного участка с КН 10:20:0040107:14 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Наименование территориальной зоны	Ж «Жилая зона»
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования: «Для ведения личного подсобного хозяйства»
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, ул. Лыжная, д. 12
Площадь земельного участка сведения о котором внесены в ЕГРН, кв.м.	1889
Площадь исходного земельного участка в результате перераспределения, кв.м.	2270
Площадь земель, включаемая в образуемый земельный участок, в результате перераспределения, кв.м.	381
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗЗ Мелиоративного сельского поселения	минимальный площадь – 1500 кв.м., максимальный площадь – 2500 кв.м.

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040107:14	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н1	352 459,34	1 516 117,27
н2	352 488,38	1 516 103,28
н3	352 492,70	1 516 113,40
н4	352 506,95	1 516 146,80
н5	352 512,12	1 516 158,75
н6	352 512,80	1 516 160,32
н9	352 520,54	1 516 178,19
н10	352 500,68	1 516 183,56
н11	352 494,10	1 516 165,99
н7	352 482,74	1 516 169,43
н8	352 478,56	1 516 160,21
н1	352 459,34	1 516 117,27

На территории формируемого земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок не расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, информация о границах публичных сервитутов отсутствует.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,  
которые будут отнесены к территориям общего пользования или  
имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых  
предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или  
муниципальных нужд**

Не предусматривается в составе проекта.

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом**

В соответствии с частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ: "Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ". Проект планировки не подготавливался. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определяется от исходного земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040107:14 «для ведения личного подсобного хозяйства»

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:20:0040107 ранее не выполнялся.

# Чертеж межевания территории (основная часть)

# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 мая 2025 г.

№ 536

О принятии решения по подготовке документации по планировке территории

Рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Петрозаводский кадастр недвижимости РК» от 14.05.2025 вх.№8278/1-16 в соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» Администрация Прионежского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в кадастровом квартале 10:20:0040107, с целью образования земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 10:20:0040107:14, находящегося в собственности физического лица, расположенного по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, Мелиоративное сельское поселение, п. Мелиоративный, ул. Лыжная, д.12 (далее — Проект) и утвердить задание на разработку документации по планировке территории, согласно Приложению №1.
2. Инициатору обеспечить подготовку Проекта за счет собственных средств и предоставить ее в Администрацию Прионежского муниципального района.
3. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района осуществить проверку Проекта на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов

культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений.

4. Отделу архитектуры и управления земельными ресурсами Администрации Прионежского муниципального района обеспечить проведение публичных слушаний по Проекту в порядке, установленном Уставом Прионежского муниципального района. Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту опубликовать в газете «Прионежье» и разместить на официальном сайте Прионежского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://prionego.ru>.

5. Опубликовать (обнародовать) данное постановление в источниках официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Прионежского муниципального района в течение 3 (трех) дней со дня издания.

Глава Администрации  
Прионежского муниципального района



Г.Н. Шемет

**Правила землепользования и застройки Мелиоративного сельского поселения  
Прионежского муниципального района**

**Ж - ЖИЛАЯ ЗОНА**

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и  
объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная 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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для	2.3

		отдыха	
Среднеэтажная застройка	жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
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
Здравоохранение		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Земельные (территории) пользования	участки общего	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**
Социальное обслуживание		Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Культурное развитие		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида	3.6

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Банковская и страховая деятельность	<i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые</i>	4.5
Гостиничное обслуживание	<i>Размещение гостиниц</i>	4.7
Служебные гаражи	<i>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</i>	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
---------------------	--	------

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

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

а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:

- в сохраняемой застройке - по сложившейся линией застройки;
- при реконструкции и новом строительстве, не менее 3 м;

б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов:

- от красной линии улиц до зданий жилой застройки - 5 метров;
- от красной линии проездов до зданий жилой застройки - 3 метра;
- палисадники до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м;

- допускается размещение зданий жилой застройки по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;

- для индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки от границ земельного участка до выступающих частей жилого дома принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 3 метров;

в) минимальные отступы от границ земельных участков для иных зданий, строений, сооружений:

- от зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);

- от зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м;

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6 м;

- для всех видов, не относящихся к зданиям жилой застройки, от границ земельного участка до выступающих частей объекта капитального строительства принимается в соответствии с требованиями строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее 1 метра;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

г) минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа (включая мансардный);
- блокированная жилая застройка - 3 надземных этажа (включая мансардный);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);
- нежилые здания, строения, сооружения - 3 надземных этажа (включая мансардный).

Для индивидуальных и блокированных жилых домов высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 9,6 м;

- до конька скатной кровли не более 13,6 м.

Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 4 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 4,5 м от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 2

*Параметры*

<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
2.1	600	1500	60
2.1.1	1000	3000	60
2.2	1500	2500	60
2.3	200 (для каждого блока)	800 (для каждого блока)	60
2.5	1000	3000	60
3.1	100	2500000	60
12.0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3.2	200	2000	80
3.3	200	2000	80
3.4	200	2000	80
3.5.1	200	2000	80
3.6	100	2000	80
3.7	600	2000	80
3.10.1	600	1500	80
4.1	200	2000	80
4.4	200	2000	80
4.5	200	2000	80
4.6	200	2000	80
4.7	1000	3000	60
4.9	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
2.7.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	80
13.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13.2	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 6 настоящих Правил.

Примечания:

1. Минимальный процент озеленения земельного участка:
  - земельные участки жилых домов – не менее 30%;
  - прочие земельные участки – не менее 15%.
2. Максимальная высота ограждений земельных участков:

а) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:  
- вдоль улиц и проездов – не более 1,5 м;  
- между соседними участками застройки – до 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями. Выполняются в «прозрачном» исполнении, минимум на 50%.

б) прочие земельные участки – не более 2,0 м. Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении.

3. Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.