



**РОССИЯ  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЗИМУТ»**

353240, Россия, Краснодарский край, Северский район, ст. Северская, ул. Ленина, 121 б.  
ИНН/КПП 2348031530/234801001 ОГРН 1102348001227  
р/с 40702810930000023209 к/с 30101810100000000602 Краснодарское отделение № 8619  
ПАО Сбербанк г. Краснодар БИК 040349602, тел/факс: 8(86166)2-53-35, e-mail: azimyt\_vv@mail.ru

---

Экз. 1

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории по адресу: Краснодарский край, Северский район, село  
Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

**Генеральный директор**

**С.В. Васильев**

**Краснодарский край, ст. Северская  
2019 год**

**Состав  
документации по планировке территории по адресу: Краснодарский край,  
Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2**

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование материалов	Прим.
<b>Том 1</b>	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧ	<b>Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть проекта межевания</b>	
1.1	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧПЗ	Пояснительная записка	
1.2	ПМТ-ЛьвСП-2019-УЧГМ	Графические материалы	Масштаб 1:500
		Приложения	
<b>Том 2</b>	ПМТ-ЛьвСП-2019-МО	<b>Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта межевания</b>	
2.1	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ	Пояснительная записка	
2.2	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОГМ	Графические материалы	Масштаб 1:500
		Приложения	

Согласовано			

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

ПМТ-ЛьвСП-2019-МО					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Золотухина О.В.			12.19
Проверила:		Белянская С.Н.			12.19
Состав документации					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	1	1
ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.					

## 1. Содержание

ПМТ-СевСП-2019-МО	Наименование	Стр.
	<b>Пояснительная записка</b>	
1	Общие сведения	4
2	Параметры размещаемого объекта	6
3	Проектные решения	6
3.1	Красные линии	7
3.2	Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, об их образуемых частях	8
3.3	Публичные сервитуты	10
4	Ведомость образуемых земельных участков	11
5	<b>Графические материалы</b>	
5.1	Схема расположения элементов планировочной структуры 1:500 (на картографической основе ЕГРН 1:2000)	12
5.2	Чертеж межевания территории на топографической основе 1:2000	13
6	<b>Приложения</b>	14
6.1	Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности от 22.05.2019 года № 263 (копия)	15
6.2	Кадастровый план территории кадастрового квартала 23:26:0703019, попадающих в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания	на CD-диске в кармане (формат файлов XML и PDF)

Согласовано			

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ПМТ-СевСП-2019-МО						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработала:		Золотухина О.В.			08.19	
Проверила:		Беянская С.Н.			08.19	
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
				ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.		

## 1. Общие сведения

Разработка документации по планировке территории в виде отдельного самостоятельного раздела «Проект межевания территории» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2» выполняется для обеспечения соблюдения норм действующего законодательства в области градостроительства и образования земельного участка для размещения домовладения с приусадебным участком.

Выполнение документации по планировке территории осуществлялось в соответствии с требованиями действующего федерального законодательства, а также правовых актов субъекта Российской Федерации – Краснодарского края, Северского района и Северского сельского поселения, по территории которого пройдет объект, в частности:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 20 марта 2011 года №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 года № 221-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21.07.2008 года № 1540-КЗ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Согласно положений частей 5 и 6 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 года № 190-ФЗ 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 определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

ПМТ-Льв-2019-МОПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	7
							ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 год		

Согласовано			

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Разработка проекта межевания территории по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2 (далее **Объект**) осуществляется на основании Постановления главы администрации муниципального образования Северский район Краснодарского края №2300 от 07.11.2019 года.

Разработка документации по планировке территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков.

Исходными данными для разработки проекта планировки послужили следующие материалы:

- Генеральный план Львовского сельского поселения Северского района Краснодарского края (УИН 0364340702010320171129115, старый УИН 1703171089), утвержденный решением Совета Северского сельского поселения Северского района от 14.03.2014 года № 240;

- Правила землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района (УИН 036434072520171124237, старый УИН 1703169092), утвержденный решением Совета Львовского сельского поселения Северского района от 25.12.2014 года № 28;

- Сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территорию расположения Объекта от 22.05.2019 года № 263, полученные из Управления архитектуры Администрации муниципального образования Северский район;

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Азимут» в 2019 году (топографическая съёмка местности по состоянию на июнь 2019 года).

Сведения о земельных участках.

В качестве исходной информации, кроме документов указанных в разделе 1 настоящей пояснительной записки, использована информация о земельных участках и кадастровых кварталах. Такая информация взята в ходе подготовки настоящей документации из Единого государственного реестра недвижимости через информационный ресурс ФГИС ЕГРН и путём осуществления запроса в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю.

Далее в таблице 1 приведены сведения о выписках об объектах недвижимости и кадастровых планах территории, используемых в работе.

Таблица 1. Информация об использованных сведений Единого государственного реестра недвижимости, полученных в электронном виде.

№ п/п	Вид сведений	Кадастровый номер	Номер сведений	Дата сведений	Источник сведений
1	выписка о ЗУ	23:26:0703019:408	99/2019/297843949	28.11.2019	ФГИС ЕГРН
2	выписка о здании	23:26:0703019:630	99/2019/302140553	14.12.2019	ФГИС ЕГРН
3	КПТ	23:26:0703019	23/ИСХ/19-1085097	04.06.2019	Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ	Лист
							2

Указанные сведения ЕГРН включены в состав приложения настоящей документации в том числе материалов обоснования проекта межевания территории.

## 2. Параметры размещаемого объекта.

Объект квартира 2 в доме 8 по улице Ворошилова внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 23:26:0703019:630, года постройки 2012, площадью 101,3 кв.м, входящего в состав отдельно стоящего здания, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости с кадастровым номером 23:26:0703019:426 площадью 199,6 кв. м 1962 года постройки. 23:26:0703019:630 года постройки 2012 площадью 101,3 кв.м по адресу: Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2, принадлежит на праве собственности Моисеенко Евгению Александровичу (запись регистрации 23-23-17/024/2014-056 от 21.03.2014 года).

Объект полностью входит в черту населённого пункта село Львовское (номер границы в ЕГРН пункта 16368806).

## 3. Проектные решения

Граница разработки проекта межевания определена по фасаду земельного участка с кадастровым номером 23:26:0703019:630, а также его другим сторонам с учётом добавляемой площади, с учётом контура формируемого из земель государственной неразграниченной собственности (из земель кадастрового квартала 23:26:0703019). Территория разработки проекта межевания является большей частью территории кадастрового квартала 23:26:0703019.

Существующее использование территории в материалах обоснования проекта приведено на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости в виде цифровых ортофотопланов масштаба 1:2000, номенклатуры листов 23-1-237-174-В и 23-1-236-174-А (Южный филиал ФГУП «Госземкадастръёмка» - ВИСХАГИ) и на топографической основе масштаба 1:500 (ООО «Азимут», 2019 год).

По результатам разработанного проекта межевания территории на чертеже проекта межевания отображены:

- граница образуемого земельного участка;

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №							Лист
			ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



Учитывая то, что настоящий проект межевания территории разрабатывается как самостоятельный документ, а не в составе документации по планировке территории (вместе с проектом планировки территории), то настоящей документацией красные линии не устанавливаются, не изменяются, так же как и не устанавливаются линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

### 3.2. Сведения об образуемых и (или) изменяемых земельных участках, об их образуемых частях.

Настоящим проектом предусматривается образование земельного участка 23:26:0703019:3У1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 23:26:0703019:408/п1 площадью 2194 кв.м и контура земель государственной или муниципальной собственности либо земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 158 кв.м, расположенных по адресу: Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2 с видом разрешенного использования — одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Проект межевания территории выполняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района (УИН 036434072520171124237, старый УИН 1703169092), утвержденный решением Совета Львовского сельского поселения Северского района от 25.12.2014 года № 28, в соответствии со Сведениями из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территорию расположения Объекта от 22.05.2019 года № 263, полученные из Управления архитектуры Администрации муниципального образования Северский район и результатами Инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Азимут» в 2019 году (топографическая съёмка местности по состоянию на июнь 2019 года), а также с учетом рекомендаций СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 23:26:0703019. Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в зоне Ж-1Б - зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы. Площадь образуемого путём перераспределения земельного участка составит 2352 кв.м.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ	Лист
							5



огородничества). В графической части также приведён каталог координат конкретно на один образуемый земельный участок 23:26:0703019:ЗУ1.

### 3.3. Публичные сервитуты

Настоящей документацией установление и/или изменение границ публичных сервитутов не предусмотрено.

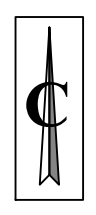
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ			7

№ п/п	Обозначение образуемого участка/части	Площадь образуемого участка, кв.м	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Местоположение	Категория земель исходного участка	Вид разрешенного использования исходного участка	Вид права исходного участка	Правообладатель исходного участка	Площадь исходного участка, кв.м	Характеристика части или участка
1	23:26:0703019:3У1	2352	23:26:0703019:408	Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв.2	земли населённых пунктов	- одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	частная собственность	Моисеенко Евгений Александрович, 23-23-17/024/2014-057 от 21.03.2014	2194	-
			23:26:0703019	Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, вблизи дома 8	земли населённых пунктов	-	государственная собственность	земли государственной или муниципальной собственности, либо земли, государственная собственность на которые не разграничена	158	-

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	ПМТ-ЛьвСП-2019-МОПЗ			
«Территория (земельный участок) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2»									
Разработала		Золотухина О.В.			12.19	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Проверила		Белянская С.Н.			12.19		ПМ	1	1
Ведомость образуемых земельных участков						ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 год			



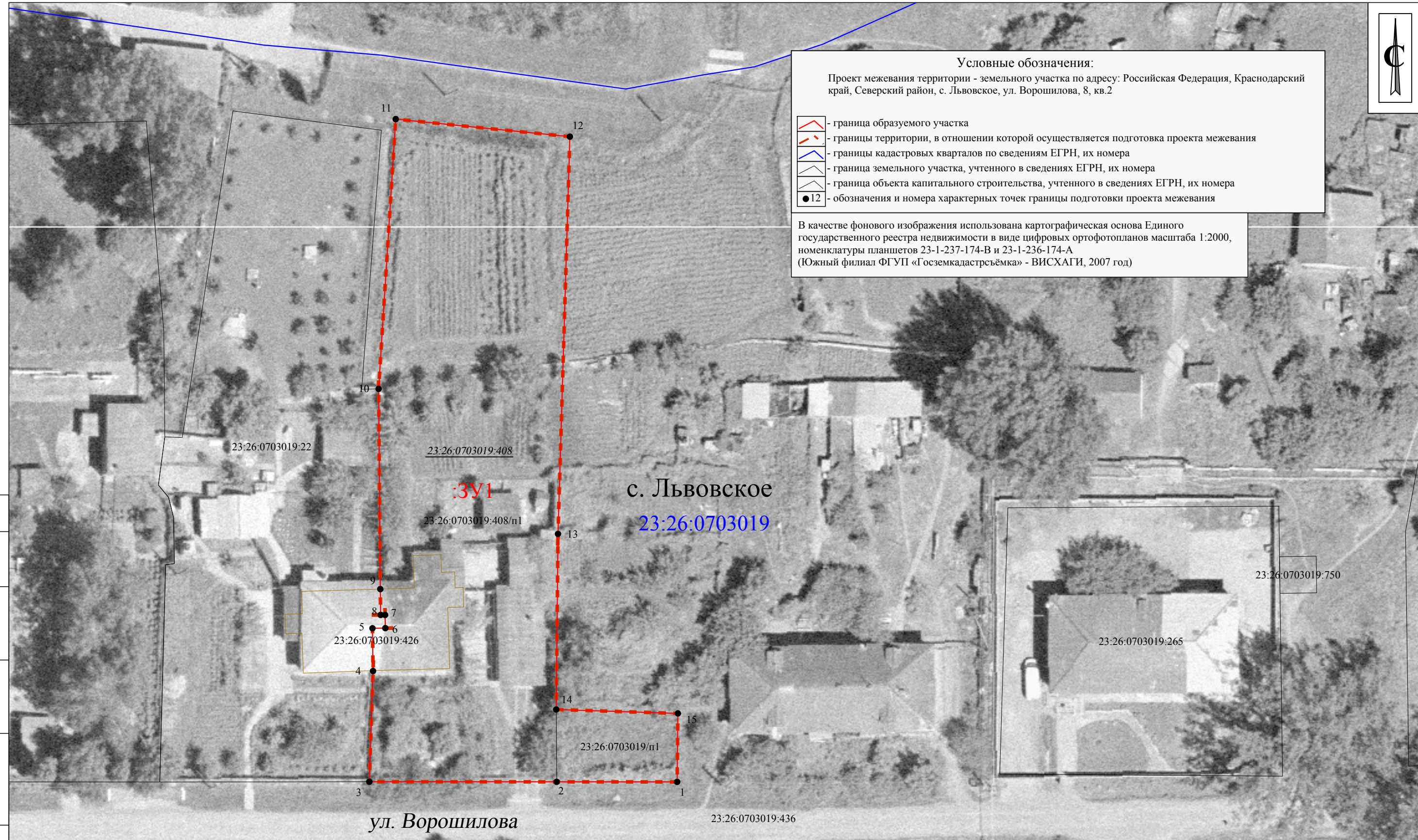


**Условные обозначения:**

Проект межевания территории - земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв.2

- граница образуемого участка
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН, их номера
- граница земельного участка, учтенного в сведениях ЕГРН, их номера
- граница объекта капитального строительства, учтенного в сведениях ЕГРН, их номера
- обозначения и номера характерных точек границы подготовки проекта межевания

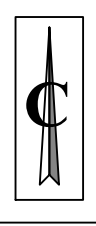
В качестве фонового изображения использована картографическая основа Единого государственного реестра недвижимости в виде цифровых ортофотопланов масштаба 1:2000, номенклатуры планшетов 23-1-237-174-В и 23-1-236-174-А (Южный филиал ФГУП «Госземкадастръёмка» - ВИСХАГИ, 2007 год)



Согласовано			
Взам. инв. N			
Подпись			
Инв. N подл.			

						<b>ПМТ-ЛьвСП-2019-МОГМ</b>			
						«Территория (земельный участок) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработала		Золотухина О.В.			12.19		Материалы по обоснованию проекта	ПМ	1
Проверила		Белянская С.Н.			12.19	Схема расположения элементов планировочной структуры		ООО "Азумут" ст-ца Северская 2019 год	
						Масштаб 1:500			





**Условные обозначения:**

Проект межевания территории - земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, с. Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв.2

- граница образуемого участка
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН, их номера
- граница земельного участка, учтенного в сведениях ЕГРН, их номера
- граница объекта капитального строительства, учтенного в сведениях ЕГРН, их номера
- обозначения и номера характерных точек границы подготовки проекта межевания

Красные линии на рассматриваемой территории - не устанавливаются и не изменяются.

Линии отступа от красных линий на рассматриваемой территории - не предусматриваются.

Границы зон действия публичных сервитутов на рассматриваемой территории - отсутствуют.

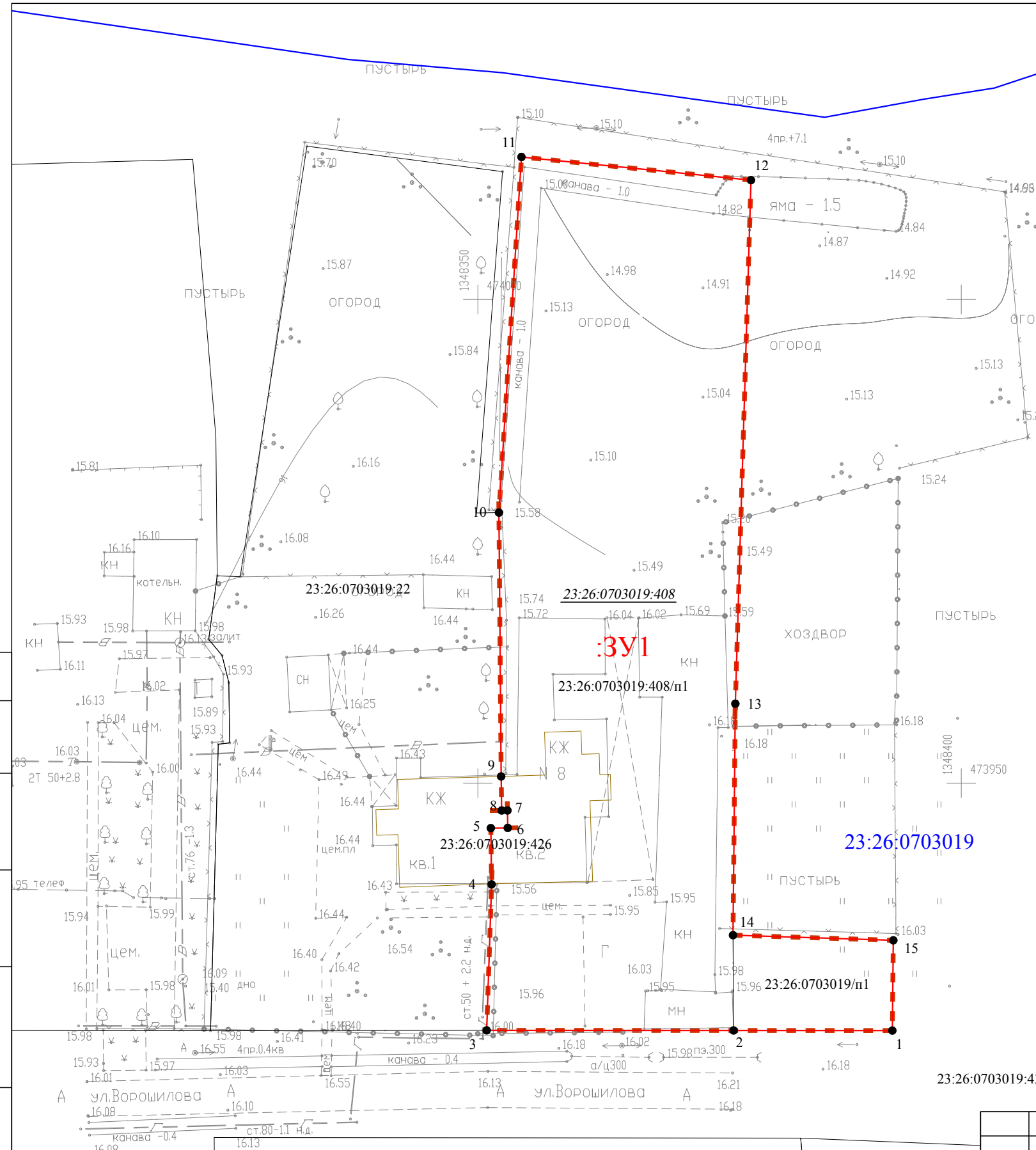
В качестве фонового изображения использована топографическая съемка местности (инженерно-топографический план) выполненная в масштабе 1:500 в 2019 году ООО "Азимут" в рамках проведения инженерно-изыскательских работ на участке.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ  
характерных точек границ**

Обозначение образуемого земельного участка  
23:26:0703019:3У1  
Способ образования: путем перераспределения участка 23:26:0703019:408/п1 и участка земель квартала п1  
Категория: земли населенных пунктов  
Вид разрешенного использования: - одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)

Площадь : 2352 кв.м

N N точек	Координаты МСК-23 (зона 1)	
	X	Y
1	473924.42	1348392.87
2	473924.43	1348376.45
3	473924.44	1348350.91
4	473939.53	1348351.42
5	473945.35	1348351.34
6	473945.37	1348353.09
7	473947.17	1348353.06
8	473947.17	1348352.46
9	473950.69	1348352.41
10	473977.97	1348352.18
11	474014.73	1348354.51
12	474012.34	1348378.25
13	473958.21	1348376.63
14	473934.28	1348376.39
15	473933.75	1348392.97



Согласовано			
Взам. инв. N			
Подпись			
Инв. N подл.			

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработала		Золотухина О.В.			12.19
Проверила		Белянская С.Н.			12.19

<b>ПМТ-ЛьвСП-2019-МОГМ</b>			
«Территория (земельный участок) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район, село Львовское, ул. Ворошилова, 8, кв. 2»			
<b>Проект межевания территории</b>		Стадия	Лист
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		<b>ПМ</b>	<b>1</b>
<b>Чертеж межевания на топографической основе</b>		ООО "Азимут" ст-ца Северская 2019 год	
Масштаб 1:500			

# Приложение

Согласовано	

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ПМТ-ЛьвСП-2019-МО				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение			Стадия	Лист	Листов
									ПМ	1	1
Разработал			Золотухина О.В.		12.19				ООО «Азимут» ст-ца Северская 2019 г.		
Проверила			Белянская С.Н.		12.19						



**Администрация муниципального образования Северский район  
Управление архитектуры**

Петровского ул., д. 56 ст-ца Северская,  
Северский район, Краснодарский край  
353240 Тел (86166) 2-91-12  
факс: (86166) 2-91-12  
**e-mail: [arhitektura@sevadm.ru](mailto:arhitektura@sevadm.ru)**

Краснодарский край,  
Северский район,  
пгт.Ильский,  
ул.Строительная,д.7,кв.1  
С.В.Мартовицкой

22.05.2019 № 263  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**СВЕДЕНИЯ**

из информационной системы обеспечения градостроительной  
деятельности муниципального образования Северский район

На Ваш запрос от 17.05.2019 года, зарегистрированный в книге учета заявок под №263 «О предоставлении сведений ИСОГД» на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0703019:408, расположенный по адресу: с. Львовское, ул.Ворошилова,8 кв,2 сообщаем, что по материалам об изученности территории, сформированным на основе документов поступивших в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Северский район, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б.

Дополнительно сообщаем, что данный земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, производств и объектов.

**Приложения:**

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Львовского сельского поселения Северского района — 1 л.
2. Фрагмент правил землепользования и застройки с. Львовского, утвержденных решением Совета Львовского сельского поселения от 25.12.2014 № 28 с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 29.11.2016г. № 134, от 29.06.2017г. №208, от 23.11.2017г. №253 - 8 л.

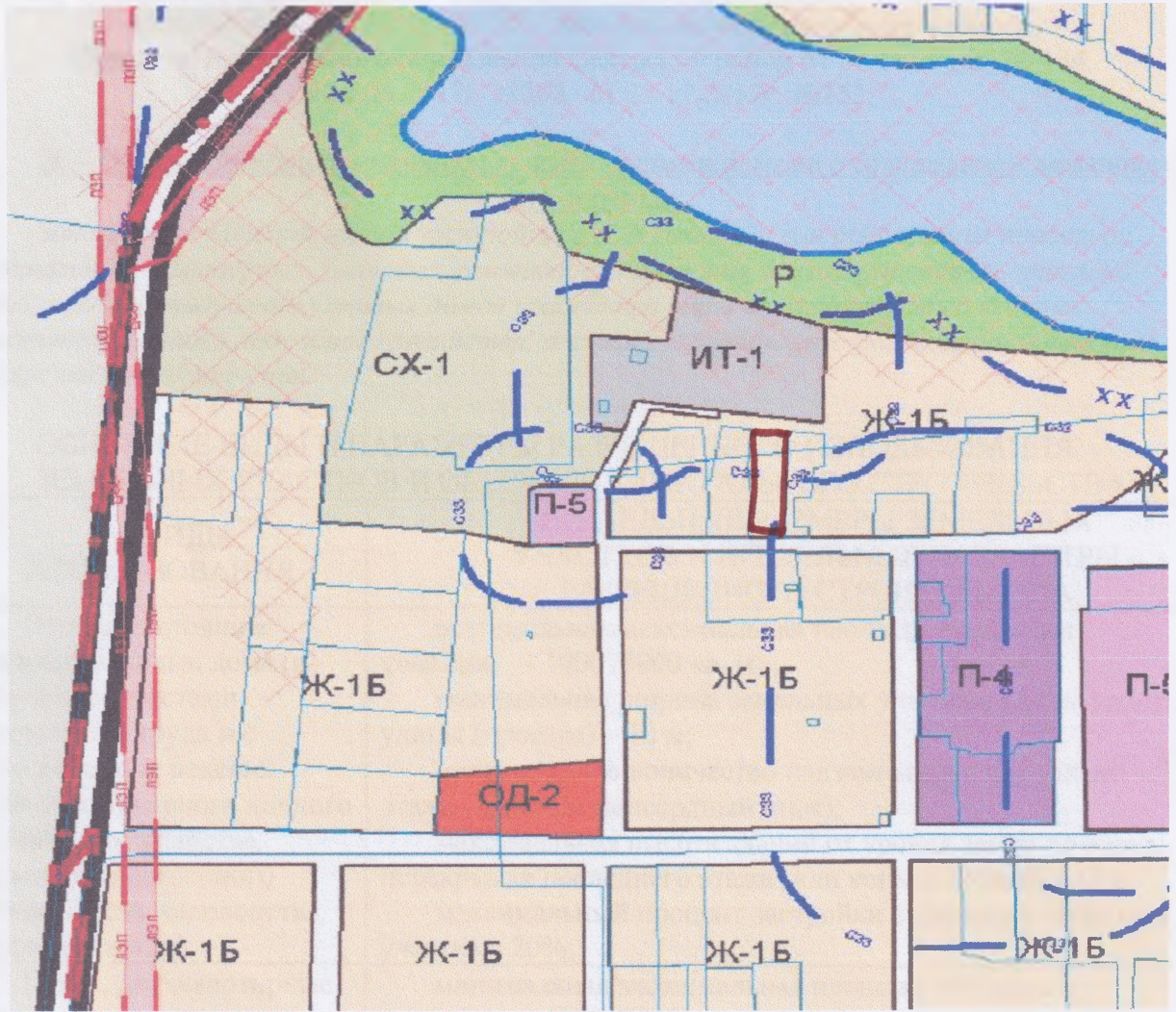
Начальник управления

Н.В.Семенцов

В.В.Предзиглей  
(86166)2-91-12



Карта градостроительного зонирования территории Львовского сельского поселения



<b>Ж-1Б</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
-------------	--

<b>Зоны с особыми условиями использования территории</b>	
СЗ	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов

Начальник управления

Н.В.Семенцов

Исполнитель

В.В.Предзиглей



Извлечения из правил землепользования и застройки Львовского сельского поселения Северского района, утверждённых решением Совета Львовского сельского поселения от 25.12.2014 № 28 с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 29.11.2016г. № 134, от 29.06.2017г. №208, от 23.11.2017г. №253.

Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
Одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа), с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
2-4 - квартирные блокированные жилые дома (коттеджно-блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/800 кв. м;

	<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>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>
<p>Гостевые дома (без содержания скота и птицы) при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м;</p> <p>размер земельного участка - 30 - 40 м<sup>2</sup>/место;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% (участок от 400-кв. м до 1000 кв. м);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% (участок от 1000-кв. м до 5000 кв.м);</p> <p>максимальное число отдыхающих - 30 человек;</p> <p>максимальное количество номеров - 15.</p>
<p>детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы;</p> <p>внешкольные учреждения;</p> <p>детские дома и иные детские учреждения;</p> <p>объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</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>автономные источники теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;</p> <p>сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи);</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</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>объекты общественно-делового (офисы, конторы, общественные организации), финансового и коммунального назначения;</p> <p>малые гостиницы (до 30 номеров);</p> <p>столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>данные объекты должны иметь необходимое</p>



<p>с ограничением по времени работы;          Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки;</p>	<p>расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>приемные пункты прачечных и химчисток;</li> <li>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</li> <li>раздаточные пункты молочной кухни;</li> <li>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</li> <li>кабинеты семейного доктора, аптеки;</li> <li>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;</li> <li>пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские;</li> <li>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</li> <li>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</li> <li>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</li> <li>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</li> <li>пруды, обводненные карьеры;</li> <li>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</li> <li>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</li> <li>объекты по оказанию ритуальных услуг.</li> </ul>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м<sup>2</sup>.</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 среду;</li> <li>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);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>оборудования площадок для остановки автомобилей;</li> <li>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>
<p>Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/800 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>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>

	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>
<p>Мини-квартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/400 кв. м;  максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей – 4 эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>
<p>Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/1000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p>
<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам;  стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенных для стоянки автомобилей.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/5000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</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;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>максимальная площадь земельных участков – 30 кв. м;  максимальная высота зданий, строений,</p>



сооружений от уровня земли - 2 м;  
 максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  
 Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.  
 Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.                      Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м<sup>2</sup> на одну семью.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.                      Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).                      Максимальная высота – 8 м.                      Общая площадь помещений - до 100 кв. м.                      Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.                      Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.                      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.                      Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.                      Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.                      Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.                      Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.                      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.                      Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.                      Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при</p>

	<p>изолированы их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<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> <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>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

Минимальные отступы от границ земельных участков для 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 остальных зданий и сооружений - 1 м.



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 Длительных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

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

3) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

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

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

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;

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

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.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

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.

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.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 37. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 38. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 39. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 40. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и 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.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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.

Минимальная максимальная площадь земельных участков, коэффициент застройки (процент застройки), высота зданий или этажность в видах разрешенного использования земельных участков, где она не прописана принимается без ограничений.

Для объектов капитального строительства размещаемых в указанной зоне минимальный отступ от границ участка, если не установлено иных отступов принимается в 1 метр.