

СОСТАВ ПРОЕКТА**Документация по межеванию территории для строительства группы индивидуальных жилых домов в районе улиц Чкалова, Невской в Трусовском районе г. Астрахани**

№ ТОМА	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ПП-01	Планировка территории	
	ПП-01-1	Утверждаемая часть	
	ПП-01-2	Материалы по обоснованию	
2	ПМ-02	Межевание территории	

Содержание ПМ-02

№ п/п	Наименование	Страница
ПМ-02-1	Пояснительная записка	4
	Текстовые приложения	
1	Постановление администрации города Астрахани №1616 от 23.03.2015г.	8
2	Задание на разработку документации по планировке и межеванию	9
3	Каталоги координат красных линий , линий отступа от красных линий и каталог координат границ проекта	12
4	Каталоги координат формируемых земельных участков для линейного объекта	13
5	Каталоги координат формируемых земельных участков для строительства группы индивидуальных жилых домов	14
6	Выписки из правил землепользования и застройки г. Астрахани	16
ПМ-02-2	Графическая часть	
ПМ-02-2-1	Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000	22
ПМ-02-2-1	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий М 1:1000	23

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Документация по межеванию территории для строительства группы индивидуальных жилых домов в районе улиц Чкалова, Невской в Трусковском районе г. Астрахани разработана МБУ г. Астрахани «Архитектура».

Учреждение зарегистрировано в Госреестре № 1123015002835, свидетельство о государственной регистрации № 001358416 серия 30.

Работы выполнялись в рамках муниципального заказа на 2015год, на основании постановления администрации города Астрахани №1616 от 23 марта 2015года «О разработке документации по планировке и межеванию территории для строительства группы индивидуальных жилых домов в районе улиц Чкалова, Невской в Трусковском районе г. Астрахани» (приложение 1), и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке и межеванию территории по данному объекту, утвержденным управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации города Астрахани 26.03.2015г. (приложение 2).

Допуском для выполнения работ послужило наличие у учреждения:

- свидетельства № 0039.03-2010 от 07.11.2012 г. «О допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа»;
- специалистов, имеющих аттестаты кадастровых инженеров.

Цель работ – определение земельных участков, границы которых установлены в соответствии с земельным законодательством, формирование образуемых земельных участков, определение технико-экономических показателей данного проекта.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Исходные данные

При разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные данные:

- документация по планировке территории для строительства группы индивидуальных жилых домов в районе улиц Чкалова, Невской в Трусковском районе г. Астрахани, том ПП-01, разработанная МБУ г. Астрахани «Архитектура» в 2015г.;

- красные линии, разработанные в составе проекта планировки;
- кадастровые планы территории (выписки из государственного кадастра недвижимости):
- №3015/115/2015-10898 от 22.01.2015г.;
- №3015/115/2015-10915 от 22.01.2015г.;
- электронные копии планшетов масштаба М 1:500, принятой номенклатуры 185-24,32; 186-17,25, составленные в разные годы различными организациями, последняя дата обновления съемки 2012 г., выполнена МУП «Межа»;
- Правила землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденные решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 №176 (приложение 6).

Система координат – местная г. Астрахани, система высот – Балтийская, 77г., отметки отрицательные.

Расчет технико–экономических показателей проекта межевания.

В кадастровом отношении земельный участок в границах проекта планировки и межевания расположен на территории двух кадастровых кварталов: №№ 30:12:041407, 30:12:041454.

В результате изучения и анализа имеющихся топографических планов на территорию проектных работ, а также по данным кадастровых планов территорий, предоставленных ФГБУ «ФКП «Росреестра», установлено, что в границах данного проекта планировки и межевания расположены:

1. участки, прошедшие кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства;
2. участок охранной зоны ВОЛС трассы «Шахты-Волгоград-Астрахань-Кочубей»

Формируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: ЗУ:1 и ЗУ:2 - для строительства линейного объекта, с ЗУ:3 по ЗУ:11 - для строительства группы индивидуальных жилых домов.

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани земельные участки ЗУ:1 и ЗУ:2, формируемые для строительства линейного объекта, расположены в зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Перечень видов использования земельного участка ЗУ:1 частично, с западной стороны ограничен санитарно-защитной зоной от АЗС №313 ООО «ЛУКОЙЛ-Нижневолжскнефтепродукт», установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

Согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахани земельные участки ЗУ:3, ЗУ:4, ЗУ:5, ЗУ:6, ЗУ:7, ЗУ:8, ЗУ:9, ЗУ:10, ЗУ:11, формируемые для строительства группы индивидуальных жилых домов расположены в зоне Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Перечень видов использования земельного участка ЗУ:3 частично, с юго-западной стороны ограничен санитарно-защитной зоной от АЗС №313 ООО «ЛУКОЙЛ-Нижневолжскнефтепродукт», установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

Красные линии, разработанные данным проектом планировки территории, затрагивают интересы правообладателя земельного участка с кадастровым номером 30:12:041407:50, учтенного в соответствии с требованиями законодательства (площадь изъятия 218 кв.м.)

По данным ФГБУ «ФКП «Росреестра», площадь охранной зоны ВОЛС трассы «Шахты-Волгоград -Астрахань - Кочубей» в границах проекта планировки и межевания территории составляет 4284 кв.м.

В результате изучения, анализа исходных данных и выполнения необходимых вычислений разработаны следующие чертежи:

- «Схема границ земельных участков на кадастровом плане М 1:1000» (графическое приложение 1);
- Чертеж красных линий М 1:1000 (графическое приложение 2).

Каталоги координат формируемых земельных участков приведены в приложении 4.

Каталоги координат красных линий и линий отступа от красных линий в границах проектных работ, определенных заданием на проектирование, приведены в приложении 3.

Технико-экономические показатели проекта межевания (баланс площадей) сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчетная площадь (кв.м.)
1	Общая площадь в границах проектирования	16151
1.1	Территории зон действия частных сервитутов	-
1.2	Территория зон действия публичных сервитутов	-
1.3	Территории зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные, объекты культурного наследия и т.д.) охранная зона ВОЛС трассы «Шахты-Волгоград-Астрахань - Кочубей»	4284

1.4	Территории земельных участков зеленых насаждений общего пользования (скверы, сады и т.д.)	-
2	Площадь земельного участка по кадастровому делению: - в кадастровом квартале 30:12:041407 - в кадастровом квартале 30:12:041454	15022 1129
3	Формируемые земельные участки: - для строительства линейного объекта ЗУ:1 ЗУ:2 - для строительства группы индивидуальных жилых домов ЗУ:3 ЗУ:4 ЗУ:5 ЗУ:6 ЗУ:7 ЗУ:8 ЗУ:9 ЗУ:10 ЗУ:11	877 2589 680 606 604 605 602 605 605 603 713 -

Составил

Ивакина И.Б.

Приложение 3
Лист 12

Каталог координат красных линий

№ точки	X,м	Y,м
1	-4829,662	-6091,544
2	-4843,255	-6099,085
3	-4861,630	-6059,630
4	-4868,348	-6045,609
5	-4853,870	-6041,280
6	-4836,200	-6032,650
7	-4706,268	-5961,388
8	-4699,123	-5974,489
9	-4832,099	-6048,237
10	-4847,230	-6054,520
11	-4680,435	-6008,757

Каталог координат линий отступа от красных линий

№ точки	X,м	Y,м
01	-4827,432	-6084,600
02	-4682,829	-6004,367
03	-4696,802	-5978,664
04	-4840,625	-6056,623

Приложение 4
Лист 13

Каталоги координат формируемых земельных участков для линейного объекта

Участок ЗУ:1

№ точки	X,м	Y,м
н16	-4843,255	-6099,085
н17	-4861,630	-6059,630
н 18	-4868,348	-6045,609
н 19	-4853,870	-6041,280
н 13	-4847,230	-6054,520
н 15	-4829,662	-6091,544
н16	-4843,255	-6099,085

Площадь участка 877 кв.м.

Участок ЗУ:2

№ точки	X,м	Y,м
н2	-4699,123	-5974,489
н22	-4706,268	-5961,388
н21	-4820,140	-6023,700
н20	-4836,200	-6032,650
н19	-4853,870	-6041,280
н13	-4847,230	-6054,520
н12	-4832,099	-6048,237
н11	-4823,708	-6043,735
н10	-4810,171	-6036,022
н9	-4796,522	-6028,574
н8	-4782,988	-6021,111
н7	-4869,418	-6013,545
н6	-4755,874	-6006,111
н5	-4742,321	-5998,566
н4	-4728,727	-5991,057
н3	-4715,262	-5983,459
н2	-4699,123	-5974,489

Площадь участка 2589 кв.м.

Приложение 5
Лист 14Каталоги координат формируемых земельных участков для строительства группы
индивидуальных жилых домов

Участок 3У:3

№ точки	X,м	Y,м
Н28	-4791,192	-6070,202
Н10	-4810,171	-6036,022
Н11	-4823,708	-6043,735
Н45	-4815,290	-6063,060
Н44	-4823,340	-6044,600
Н27	-4808,083	-6079,573
Н28	-4791,192	-6070,202

Площадь участка 680 кв.м.

Участок 3У:4

№ точки	X,м	Y,м
Н29	-4777,632	-6062,679
Н9	-4796,522	-6028,574
Н10	-4810,171	-6036,022
Н28	-4791,192	-6070,202
Н29	-4777,632	-6062,679

Площадь участка 606 кв.м.

Участок 3У:5

№ точки	X,м	Y,м
Н30	-4764,057	-6055,148
Н8	-4782,988	-6021,111
Н9	-4796,522	-6028,574
Н29	-4777,632	-6062,679
Н30	-4764,057	-6055,148

Площадь участка 604 кв.м.

Участок 3У:6

№ точки	X,м	Y,м
Н31	-4750,502	-6047,628
Н7	-4769,418	-6013,545
Н8	-4782,988	-6021,111
Н30	-4764,057	-6055,148
Н31	-4750,502	-6047,628

Площадь участка 605 кв.м.

Участок 3У:7

№ точки	X,м	Y,м
Н32	-4736,988	-6040,131
Н6	-4755,874	-6006,111
Н7	-4769,418	-6013,545
Н31	-4750,502	-6047,628
Н32	-4736,988	-6040,131

Площадь участка 602 кв.м.

Участок 3У:8

№ точки	X,м	Y,м
Н33	-4723,385	-6032,585
Н5	-4742,321	-5998,566
Н6	-4755,874	-6006,111
Н32	-4736,988	-6040,131
Н33	-4723,385	-6032,585

Площадь участка 605 кв.м.

Участок 3У:9

№ точки	X,м	Y,м
Н34	-4709,792	-6025,044
Н4	-4728,727	-5991,057
Н5	-4742,321	-5998,566
Н33	-4723,385	-6032,585
Н34	-4709,792	-6025,044

Площадь участка 605 кв.м.

Участок 3У:10

№ точки	X,м	Y,м
Н35	-4696,248	-6017,530
Н3	-4715,262	-5983,459
Н4	-4728,727	-5991,057
Н34	-4709,792	-6025,044
Н35	-4696,248	-6017,530

Площадь участка 603 кв.м.

Участок 3У:11

№ точки	X,м	Y,м
Н1	-4680,435	-6008,757
Н2	-4699,123	-5974,489
Н3	-4715,262	-5983,459
Н35	-4696,248	-6017,530
Н1	-4680,435	-6008,757

Площадь участка 713 кв.м.

Выписка из Правил землепользования и застройки г. Астрахани о видах разрешенного использования на земельные участки ЗУ:1, ЗУ:2 формируемые для строительства линейного объекта в рамках проекта планировки и межевания территории для строительства группы индивидуальных жилых домов в районе улиц Чкалова, Невской в Трусовском районе г. Астрахани.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденным решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 №176, запрашиваемые Вами земельные участки расположены в зоне Ж – 1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Перечень видов использования земельного участка ЗУ:1 частично, с западной стороны ограничен санитарно-защитной зоной от АЗС №313 ООО «ЛУКОЙЛ- Нижневолжскнефтепродукт», установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
 - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
 - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
 - склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
 - предприятия пищевых отраслей промышленности;
 - оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
 - размещение спортивных сооружений;
 - парки;
 - образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками;
- офисы;
- поликлиники, частные медицинские кабинеты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);
- спортплощадки, теннисные корты;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;
- сады, огороды, палисадники, при условии наличия земельного участка для индивидуального жилого дома;
- аптеки;
- парикмахерские

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- площадки для сбора мусора;
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- остановочные, остановочно-торговые комплексы, диспетчерские»;
- многоквартирные жилые дома до 3 этажей;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа – 400 м².

Допускается предоставление земельного участка площадью менее 400 м² под индивидуальный жилой дом с целью завершения формирования сложившейся малоэтажной жилой застройки.

2. Коэффициент застройки территории – 0,6 от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м.

5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей — до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;
- исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

7. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами: социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Приложение 6
Лист 19

Выписка из Правил землепользования и застройки г. Астрахани о видах разрешенного использования на земельные участки ЗУ:3, ЗУ:4, ЗУ:5, ЗУ:6, ЗУ:7, ЗУ:8, ЗУ:9, ЗУ:10, ЗУ:11, формируемые для строительства группы индивидуальных жилых домов в рамках проекта межевания территории для строительства группы индивидуальных жилых домов в районе улиц Чкалова, Невской в Трусовском районе г. Астрахани.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Астрахани в новой редакции, утвержденным решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 30.09.2011 № 144, с изменениями, внесенными решением Городской Думы МО «Город Астрахань» от 31.07.2014 №176, данные земельные участки расположены в зоне Ж – 1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки). Перечень видов использования земельного участка ЗУ:3 частично, с юго-западной стороны ограничен санитарно-защитной зоной от АЗС №313 ООО «ЛУКОЙЛ- Нижневолжскнефтепродукт», установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов).

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв.м;
- отделения, участковые пункты полиции;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками;
- офисы;
- поликлиники, частные медицинские кабинеты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном и без);
- спортплощадки, теннисные корты;
- школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;

Приложение 6
Лист 20

- сады, огороды, палисадники, при условии наличия земельного участка для индивидуального жилого дома;
- аптеки;
- парикмахерские

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- площадки для сбора мусора;
- предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- остановочные, остановочно-торговые комплексы, диспетчерские»;
- многоквартирные жилые дома до 3 этажей;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа – 400 м².
Допускается предоставление земельного участка площадью менее 400 м² под индивидуальный жилой дом с целью завершения формирования сложившейся малоэтажной жилой застройки.

2. Коэффициент застройки территории – 0,6 от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.

4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м.

5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

Приложение 6
Лист 21

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Высота зданий:
 - для всех основных строений количество надземных этажей — до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;
 - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;
 - исключение: шпиль, башни, флагштоки - без ограничения.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
7. Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами: социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

