



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г.Батайск

346880 Ростовская обл., г.Батайск, ул.Ворошилова, 189; тел: 8 (86354) 6-14-16; 8 (86354) 5-84-51

e-mail: apbprojekt@yandex.ru

ИНН: 6141010549; КПП: 614101001; р/с 40702810652280100068

в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
по вопросу предоставления разрешения
на условно-разрешённый вид использования земельного участка

по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 133,

расположенного в территориальной зоне Ж.3.1
"Зона комплексной реконструкции жилой застройки",

имеющего вид разрешённого использования
"Для эксплуатации индивидуального жилого дома"





на вид "Магазины"

в дополнение к основному виду разрешённого использования
"Для индивидуального жилищного строительства"

заказчик – Заколотний Алексей Юрьевич

70-2020

	Содержание	Стр.
	Пояснительная записка	4-5
	Ситуационный план	6
	Разбивочный план (М 1:500)	7
	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	8
	Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ)	9
	Статья 30. Градостроительный регламент зоны комплексной реконструкции жилой застройки(Ж.З.1)	10-22

Взаминв. №		Подпись и дата															
Инв. № подл.								70-2020					Содержание				
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата											
	Начальник ОП		Семеренко О.П.			12.2020											
	ГАП		Семеренко О.П.			12.2020											
	Выполнил		Каланчина Д.Н.			12.2020											
		Проверил		Семеренко О.П.			12.2020										
												</					

Пояснительная записка

1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 133, расположенного в территориальной зоне Ж.3.1 "Зона комплексной реконструкции жилой застройки", имеющего вид разрешённого использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид "Магазины" в дополнение к основному виду разрешённого использования "Для индивидуального жилищного строительства"

разработано для **Заколадного Алексея Юрьевича** на основании:

- договора 70-2020;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции;
- предоставленных заказчиком документов:
- Топографический план, выполненный МП "АПБ" г.Батайска в феврале 2018г., принятый в ИСОГД г.Батайска 14.02.2018г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-28842721 от 13.10.2020г.;
- Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства по адресу: ростовская обл., город Батайск, ул. Луначарского, 133, выполненная МП "АПБ" г.Батайска (41-2018-ПЗУ).

2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок находится в центральной части г.Батайска, в зоне **Ж.3.1 (ЗОНА КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ)**.

Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

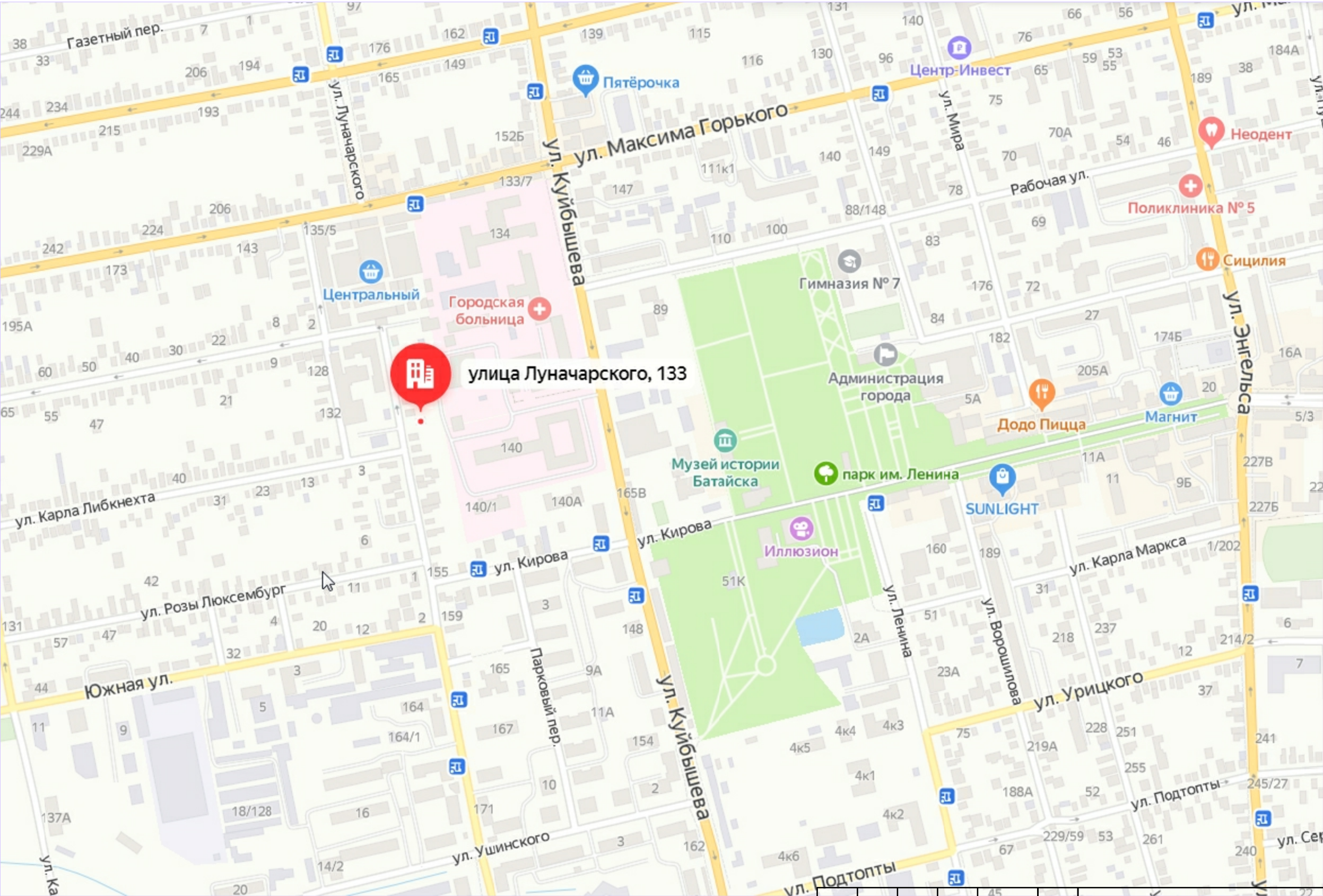
Кадастровый номер земельного участка **61:46:0011203:658**.

Вид разрешённого использования земельного участка – **для эксплуатации индивидуального жилого дома**.

Площадь земельного участка составляет **498 кв.м.**

Земельный участок частично застроен, место проектируемого строительства магазина свободно. На земельном участке ранее запроектирована реконструкция жилого дома (есть уведомление УАиГ).

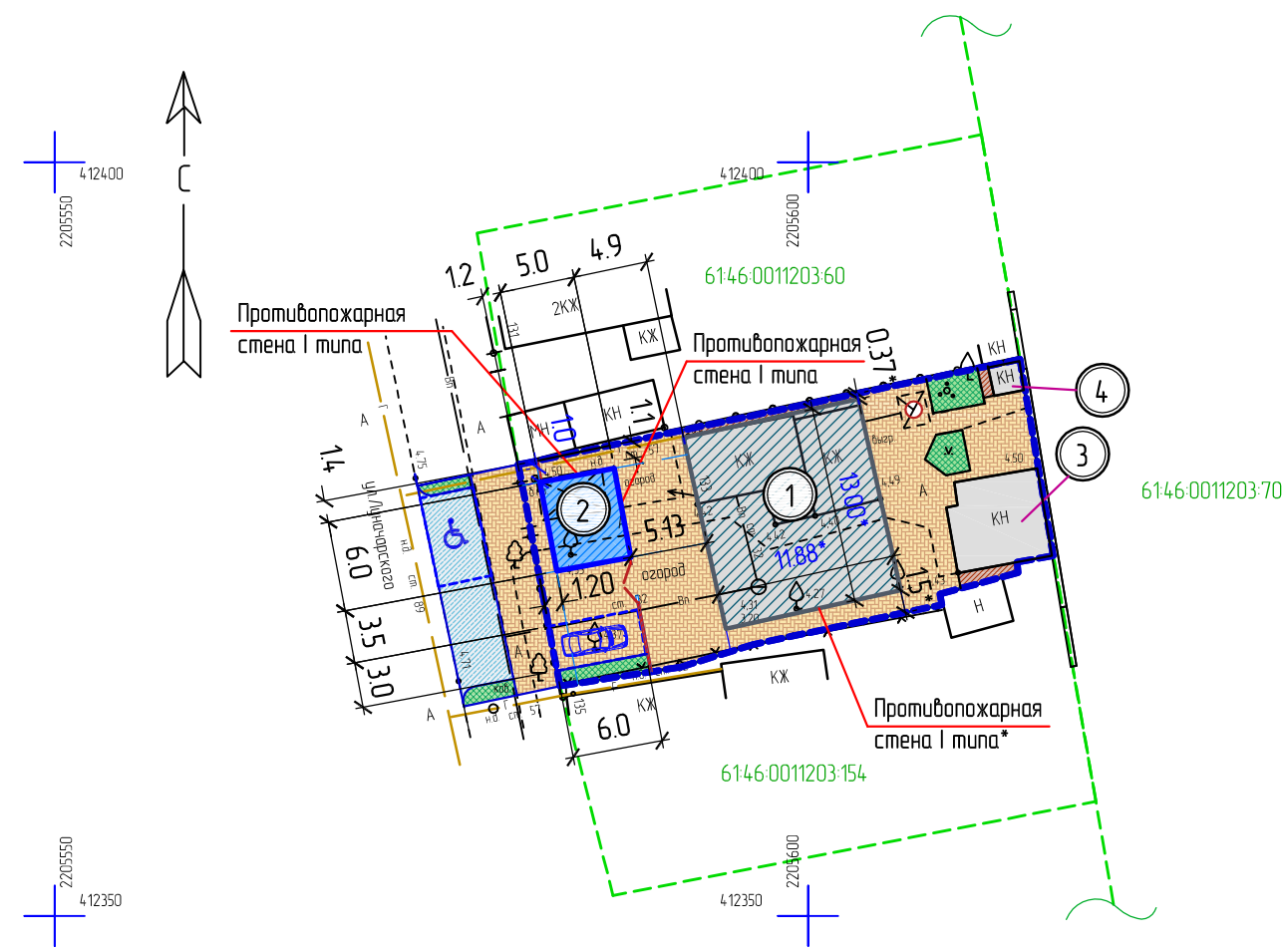
Инв. № подл.	Взаминв. №	Подпись и дата	70-2020							
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
			Начальник ОП	Семеренко О.П.		12.2020	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			ГАП	Семеренко О.П.		12.2020		П	1	2
			Выполнил	Каланчина Д.Н.		12.2020			Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	
			Проверил	Семеренко О.П.		12.2020				



Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инф. № подл.	

						70-2020-ПЗУ
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу <u>Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 133</u> , расположенного в территориальной зоне ЖЗ.1 "Зона комплексной реконструкции жилой застройки", имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид "Магазины" в дополнение к основному виду разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
Начальник ОП	Семеренко О.П.				12.2020	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка
Г.АП	Семеренко О.П.				12.2020	
Выполнил	Каланчина Д.Н.				12.2020	
Проверил	Семеренко О.П.				12.2020	Ситуационный план
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Разбивочный план (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 133
- Характерные точки границ земельного участка
- Граница соседних земельных участков
- Порядковый номер строений
- Проектируемый объект – магазин
- Реконструкция жилого дома (есть уведомление УАиГ)
- Асфальтобетон
- Озеленение
- Тротуарная плитка
- Проектируемое ограждение, ворота
- Парковочное место с разметкой для МГН
- Место временного пребывания автомобиля

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Реконструкция жилого дома*	Проектируемая (есть уведомление)
2	Магазин	Проектируемый
3	Хозяйственная постройка	Существующая
4	Хозяйственная постройка	Существующая

Примечание.

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков согласно таблице 3 "Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358, в действующей редакции, для вида разрешенного использования земельного участка "магазины" – 1 машино-место на 45 кв.м общей площади.

На земельном участке предлагается запроектировать одноэтажное общественное здание (магазин) с габаритными размерами 5,0 х 6,0 м. Проектируемая площадь застройки – 30 кв.м.

Общая площадь здания ориентировочно составляет 21,0 кв.м (уточняется на стадии проектирования).






Расчёт количества машино-мест: $21/45 = 0,5$. Принимаем одно машино-место по расчёту.

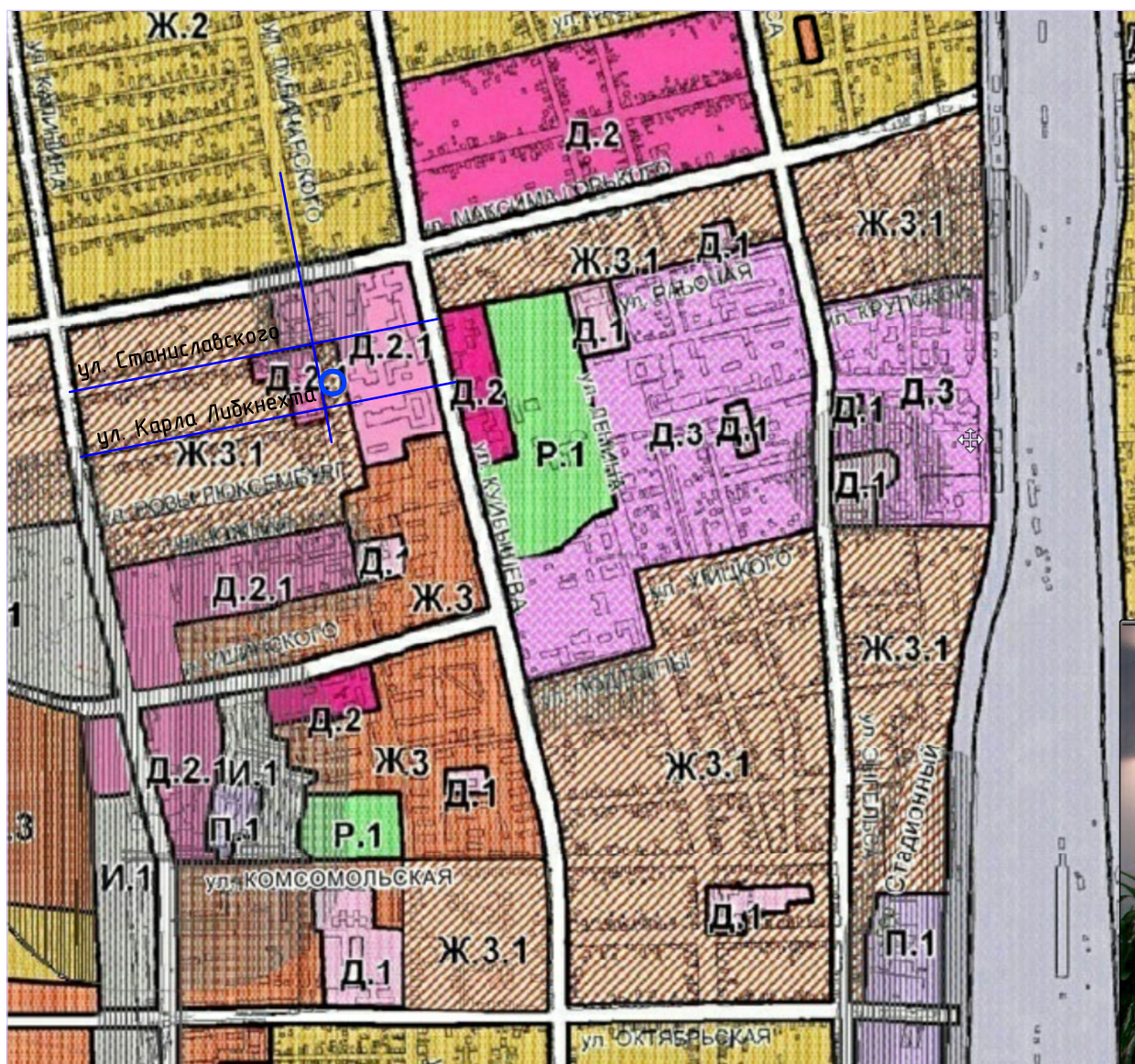
Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- одно парковочное место для временного пребывания автомобиля (на территории земельного участка;
- одно парковочное место с разметкой для МГН на прилегающей к земельному участку муниципальной территории.

2. Площадь прилегающей благоустраиваемой муниципальной территории составляет 100 кв.м.




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

						70-2020-ПЗУ			
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: <u>Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 133</u> , расположенного в территориальной зоне ЖЗ1 "Зона комплексной реконструкции жилой застройки", имеющего вид разрешенного использования "Для эксплуатации индивидуального жилого дома" на вид <u>"Магазины"</u> в дополнение к основному виду разрешенного использования <u>"Для индивидуального жилищного строительства"</u>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				12.2020		П	3	
ГАП	Семеренко О.П.				12.2020				
Выполнил	Каланчина Д.Н.				12.2020		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил	Семеренко О.П.				12.2020	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)			



Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Луначарского, 133 расположен в зоне Ж.3.1 (ЗОНА КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ).

Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №												
<p>Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.</p>														
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>									Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	
														
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата										
70-2020					Лист 1									

Статья 30. Градостроительный регламент зоны комплексной реконструкции жилой застройки(Ж.3.1)

1. Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	объект индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Не устанавливается

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.2.4	Общежития	Здания общежитий	Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы,	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8.1	Государственное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не устанавливается
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не устанавливается

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки этажностью не выше трех этажей	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью от пяти до восьми этажей, включая мансардный.	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше.	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Не устанавливается
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливается
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гаражи служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		донорства крови, клинические лаборатории	
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Станции скорой помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Театры, филармонии, концертные залы	Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7.2	Религиозное управление и образование	Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы	Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливается
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Теннисные корты	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания)	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для территориальной зоны Ж.3.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1, 2.3	1000*
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1	400**
		2.3	200 для каждого блока
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	2.1	3,5***
		прочие	не подлежит установлению
1.4	максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	все	не подлежит установлению
2	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1	от красной линии улицы, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) 5.0 (на магистральных улицах)
		прочие	не подлежит установлению
2.2	от красной линии проезда, м.	2.1, 2.3	3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)
		прочие	не подлежит установлению
2.3	от границы соседнего земельного участка, м.	2.1	3,0 ****
		зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования	1,0
		прочие	не подлежит установлению
2.4	расстояние от окон жилых	2.1	6,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
	комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.		
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	2.1, 2.3	20,0
		прочие	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	2.1, 2.1.1, 2.3	5,0
		прочие	8,0
4	Максимальный процент застройки	2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений) 3.5.2, 5.1.2	60,0
		3.5.1 (детские дошкольные учреждения)	50,0
		3.4.1	40,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1	максимальная этажность	2.1, 2.3	3
		2.1.1	4
		2.5	8
		прочие	не подлежит установлению
5.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
5.3	минимальный процент озеленения	3.5.1 (объекты	50.0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
		дошкольного образования)	
		2.1, 2.3	25,0
		3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4	40,0
		2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4	в соответствии с таблицей 2 статьи 25 настоящих Правил
		3.2.1, 3.4.2	60,0
		3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 8.3	15,0
		прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2	2,0
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3	0,6
		5.1.3, 5.1.4	4,5
		прочие	не подлежит установлению

* При образовании земельного участка путем объединения, перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

При формировании земельных участков в существующей застройке для объектов индивидуального жилищного строительства, существовавших ранее на законных основаниях - площадь не регламентируется.

**При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности,

путем перераспределения долей, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обязательном наличии подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку - 300 кв. м.

***При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м. При этом длина такого земельного участка не должна быть более 50 метров.

****В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.