



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 "магазина"

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

для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011002:3940,
площадью 481 кв. м,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24




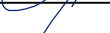

в территориальной зоне Ж.2
"Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа"

заказчик – Молчанова Надежда Владимировна

64-2020

2020

	Содержание	Стр.
	Пояснительная записка	4-5
	Ситуационный план	6
	Схема расположения земельного участка на топографическом плане (М 1:500)	7
	Схема демонтажа строений, расположенных на участке (М 1:500)	8
	Разбивочный план (М 1:500)	9
	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	10
	Фрагмент плана кадастрового квартала (http://pkk5.rosreestr.ru)	11
	Ситуационный план (http://pkk5.rosreestr.ru)	12
	Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ)	13
	Статья 28 (ПЗЗ). Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2)	14-24

Инв. № подл.	Взам.инв. №		Подпись и дата															
			Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата	64-2020									
			Начальник ОП	Семеренко О.П.				10.2020	Содержание									
			ГАП	Семеренко О.П.				10.2020										
			Выполнил	Каланчина Д.Н.				10.2020										
			Проверил	Семеренко О.П.				10.2020										
										Стадия	Лист	Листов						
										П	1	1						
										 Муниципальное предприятие Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска								

Пояснительная записка

1). Общие данные.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования "магазины" в дополнение к основному виду разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства" для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011002:3940, площадью 481 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24 в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа"

разработано для Молчановой Надежды Владимировны на основании:

- договора 64-2020;
- ПЗЗ г.Батайск;
- предоставленных заказчиком документов:
- Топографический план земельного участка, выполненный ИП Псарев А.В. в августе 2020г.;
- Кадастровая выписка о земельном участке №61/001/20-1567127 от 30.09.2020 г.

2). Характеристика земельного участка.





Земельный участок находится в северо-восточной части г.Батайск, в зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа". Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011002:3940.

Вид разрешённого использования земельного участка по документу "для размещения объектов индивидуального жилищного строительства" соответствует основному виду разрешённого использования земельных участков, расположенных в зоне Ж.2, "для индивидуального жилищного строительства".

Площадь земельного участка составляет 481 кв.м.

Земельный участок частично застроен, часть существующих строений подлежат демонтажу.

Взам.инв. №		разрешённого использования земельных участков, расположенных в зоне Ж.2, "для индивидуального жилищного строительства".						
Подпись и дата		Площадь земельного участка составляет 481 кв.м. Земельный участок частично застроен, часть существующих строений подлежат демонтажу.						
Инв. № подл.							31-2020	
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			10.2020			
	ГАП	Семеренко О.П.			10.2020			
	Выполнил	Каланчина Д.Н.			10.2020			
Проверил	Семеренко О.П.			10.2020				
							Пояснительная записка	
								Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска

3). На земельном участке предлагается запроектировать одноэтажное общественное здание (магазин) с габаритными размерами 10,0х11,0 м. Посадка проектируемого здания на 0,5 м от границы земельного участка по ул. Киевской возможна при переносе электрической опоры, в ином случае посадка здания будет откорректирована в соответствии с действующими нормативами на стадии проектирования. Возможность переноса электрической опоры согласовать с АО «Донэнерго».

Площадь застройки проектируемого объекта – 110 кв.м. Проектируемый процент застройки (с учётом демонтажа части существующих строений) составляет – 39%.

Входы в здание при дальнейшем проектировании предполагается выполнить в уровне проектируемого благоустройства прилегающей городской территории и земельного участка.

4). Расчёт машино-мест.


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 разрешённого использования земельного участка "магазины" – 1 машино-место на 45 кв.м общей площади.

Общая площадь здания ориентировочно составляет 93,0 кв.м (уточняется на стадии проектирования).

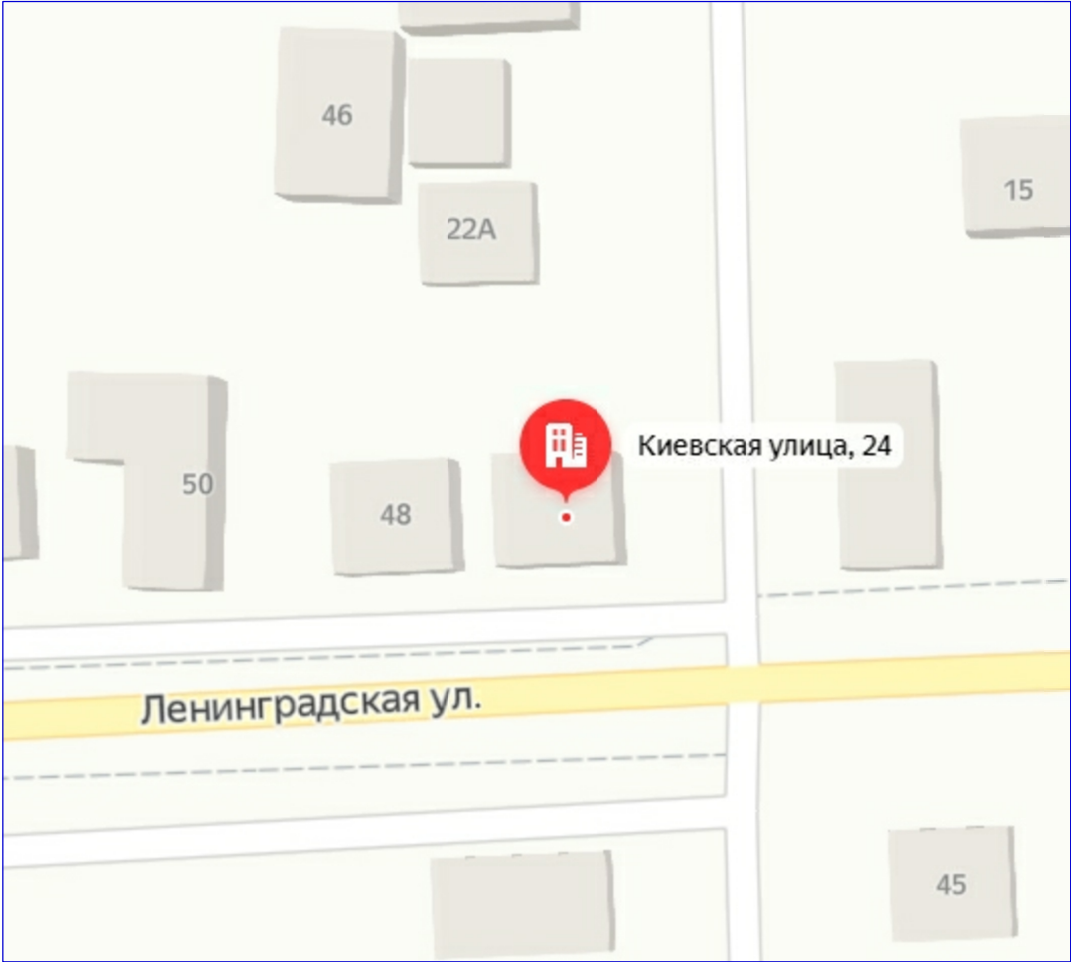
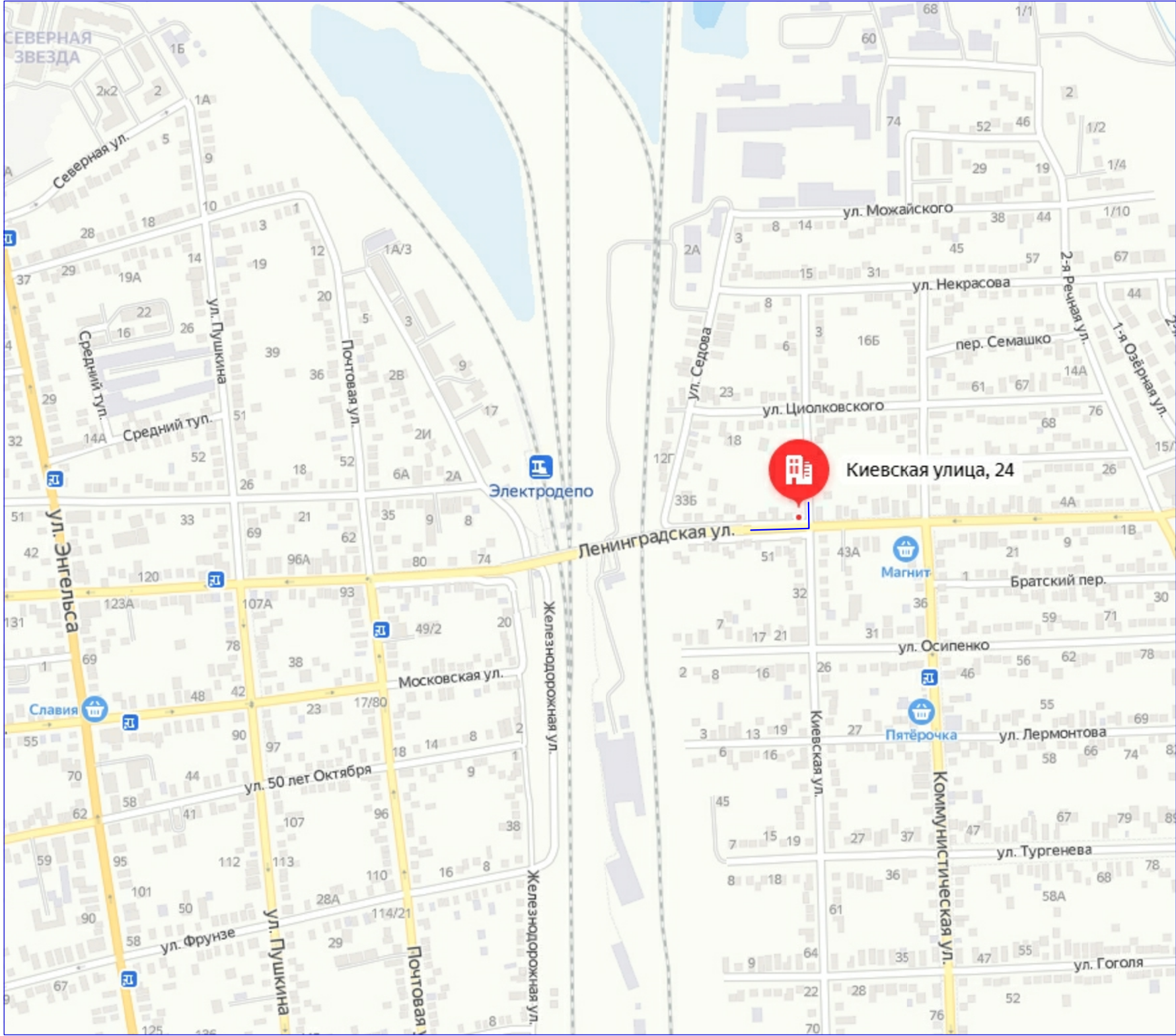
Расчёт количества машино-мест: $93/45 = 2,06$. Принимаем два машино-места по расчёту.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- два парковочных места для временного пребывания автомобилей (на территории земельного участка;
- одно парковочное место с разметкой для МГН на прилегающей к земельному участку муниципальной территории (вдоль ул. Киевская).

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подпись и дата							
	Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата	31-2020			
	И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				05.2020	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ГАП	Семеренко О.П.				05.2020		П	2	
	Выполнил	Каланчина Д.Н.				05.2020		 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
	Проверил	Семеренко О.П.				05.2020				

Ситуационный план



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






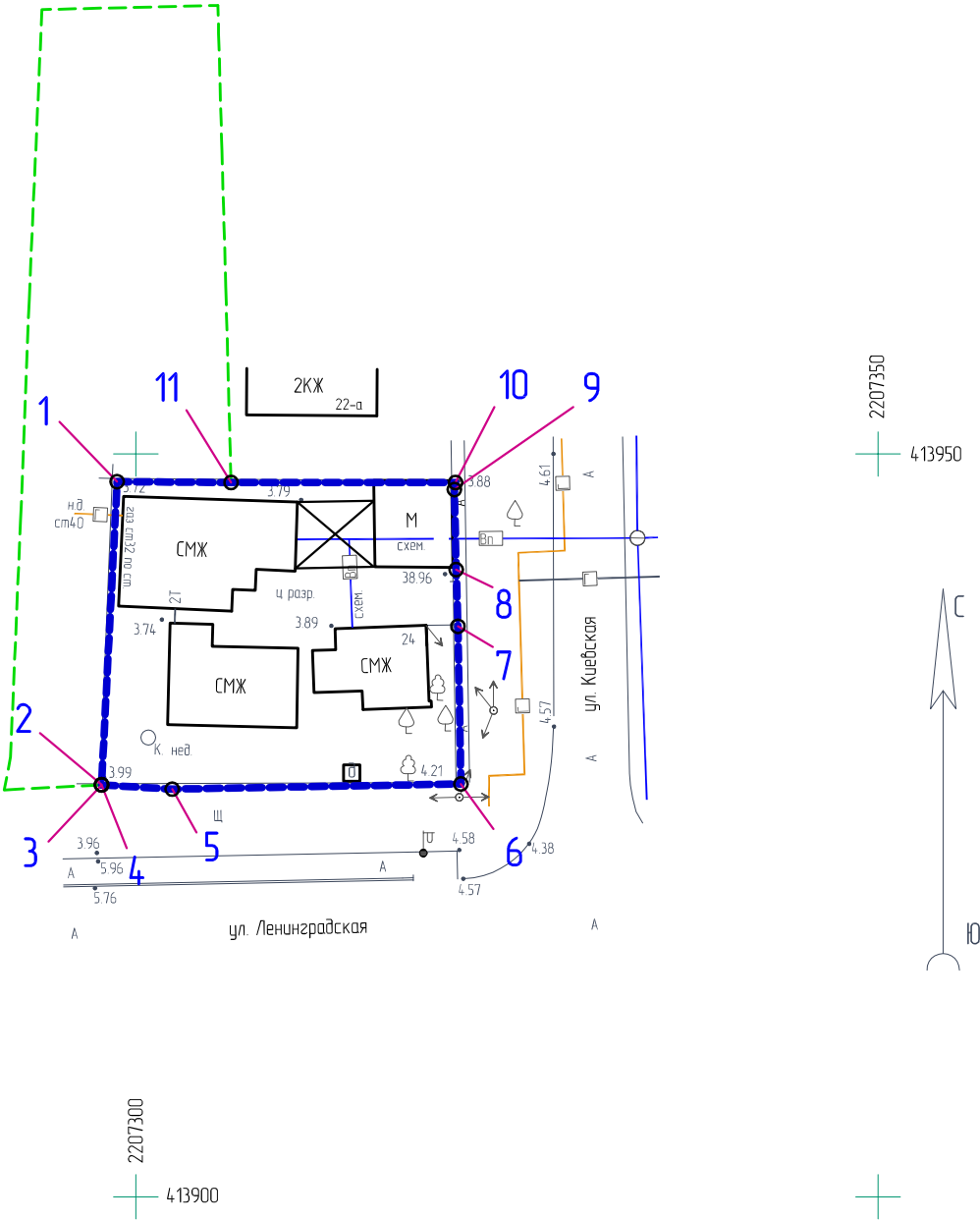
						64-2020-ПЗУ			
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24, расположенного в территориальной зоне Ж 2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования "Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства" на вид "магазины"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				10.2020	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	П	1	5
ГАП	Семеренко О.П.				10.2020				
Выполнил	Каланчина Д.Н.				10.2020	Ситуационный план		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	
Проверил	Семеренко О.П.				10.2020				

Схема расположения земельного участка на топографическом плане (М 1:500)

Описание поворотных точек границ земельного участка

Номера точек	X – координаты	Y – координаты
1	2	3
1	413948.14	2207298.74
2	413927.74	2207297.69
3	413927.73	2207297.69
4	413927.73	2207297.70
5	413927.44	2207302.45
6	413927.79	2207321.90
7	413938.40	2207321.70
8	413942.22	2207321.58
9	413947.61	2207321.46
10	413948.08	2207321.54
11	413948.08	2207306.42



Условные обозначения

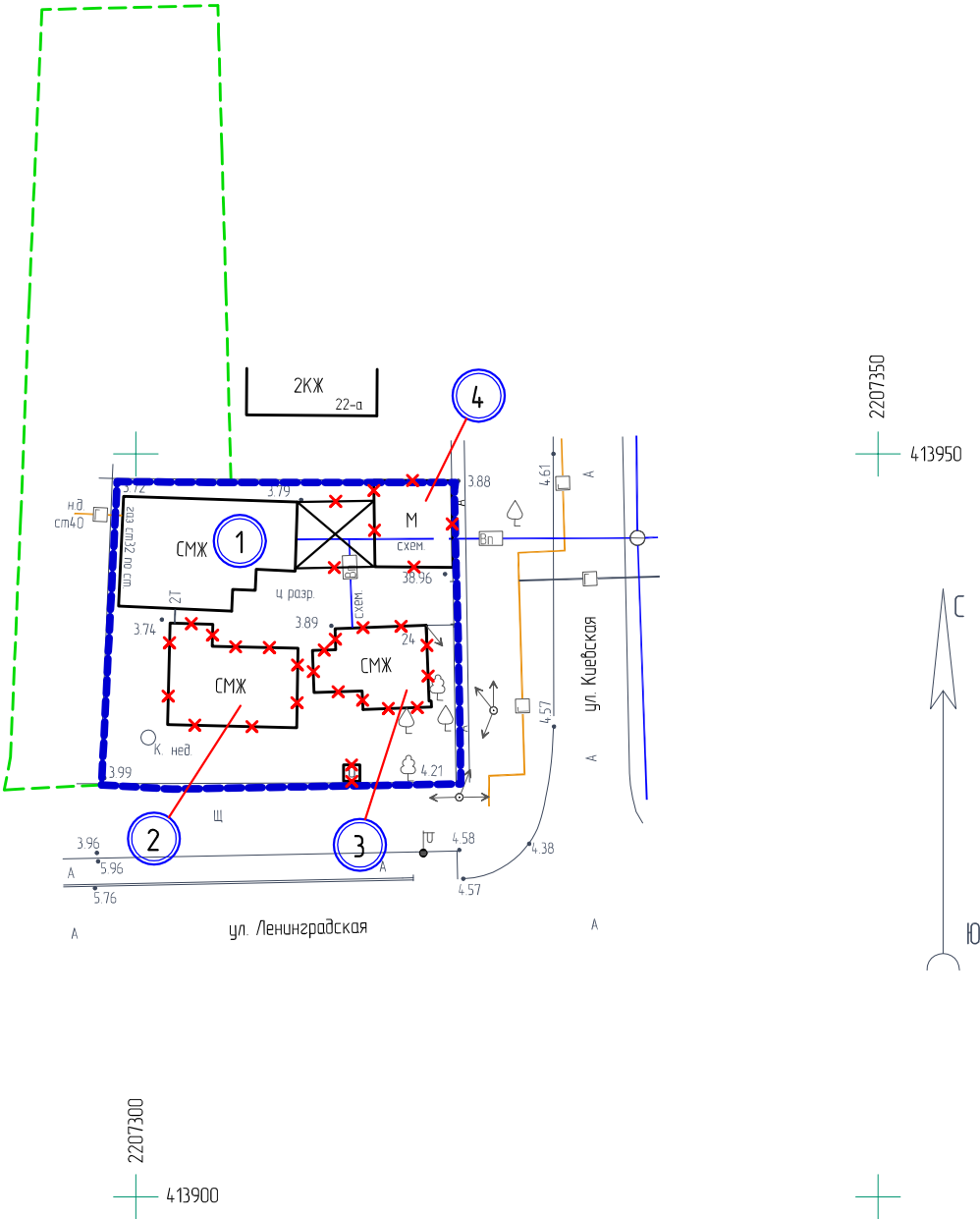
- Граница земельного участка по адресу: **Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24**
- Характерные точки границ земельного участка
- Граница соседних земельных участков

Примечание

1. Схема расположения земельного участка разработана на топографическом плане М 1:500, выполненном ИП Псарев А.В." в августе 2020г.

						64-2020-ПЗУ			
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24, расположенного в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования "Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства" на вид "магазин"			
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.				10.2020		П	2	
Г.АП	Семеренко О.П.				10.2020				
Выполнил	Каланчина Д.Н.				10.2020				
Проверил	Семеренко О.П.				10.2020	Схема расположения земельного участка на топографическом плане (М 1:500)	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Схема демонтажа строений, расположенных на участке (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: **Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24**
- Граница соседних земельных участков
- Демонтаж строений, расположенных на участке
- Порядковый номер строений

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Жилой дом (одноэтажный)	Существующий
2	Жилой дом (одноэтажный)	Демонтаж
3	Жилой дом (одноэтажный)	Демонтаж
4	Подсобное строение	Демонтаж

Примечание

1. Схема демонтажа строений, расположенных на участке разработана на топографическом плане М 1:500, выполненном ИП Псарев А.В. в августе 2020г.






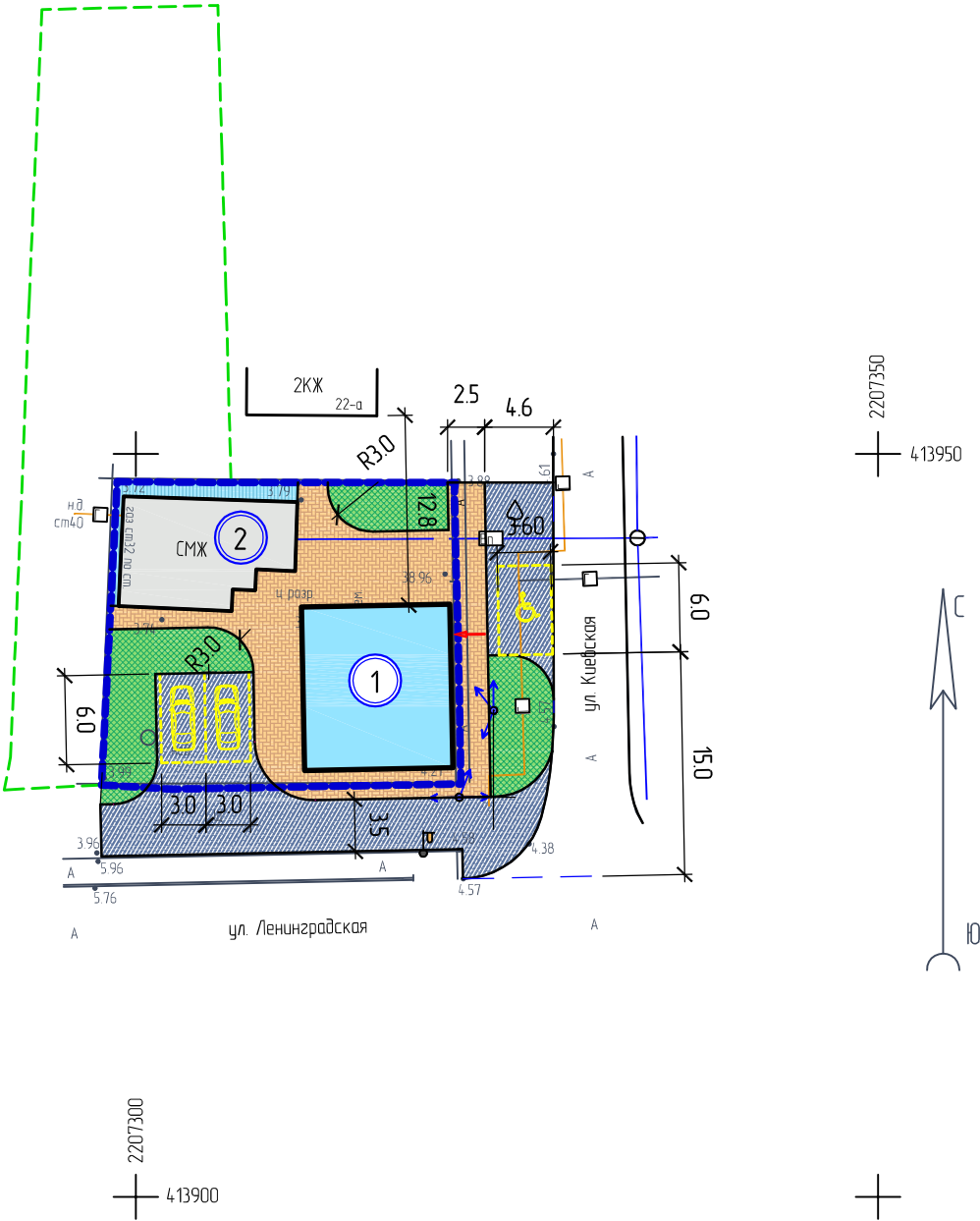
						64-2020-ПЗУ			
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24, расположенного в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования "Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства" на вид "магазины"			
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.				10.2020		П	3	
ГАП	Семеренко О.П.				10.2020				
Выполнил	Каланчина Д.Н.				10.2020				
Проверил	Семеренко О.П.				10.2020	Схема демонтажа строений, расположенных на участке (М 1:500)		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	

Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: **Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24**
- Граница соседних земельных участков
- Порядковый номер строений
- Озеленение
- Асфальтобетон
- Отмостка (бетон)
- Тротуарная плитка
- Главный вход в здание
- Парковочное место для инвалида (с разметкой)
- Парковочные места на территории земельного участка

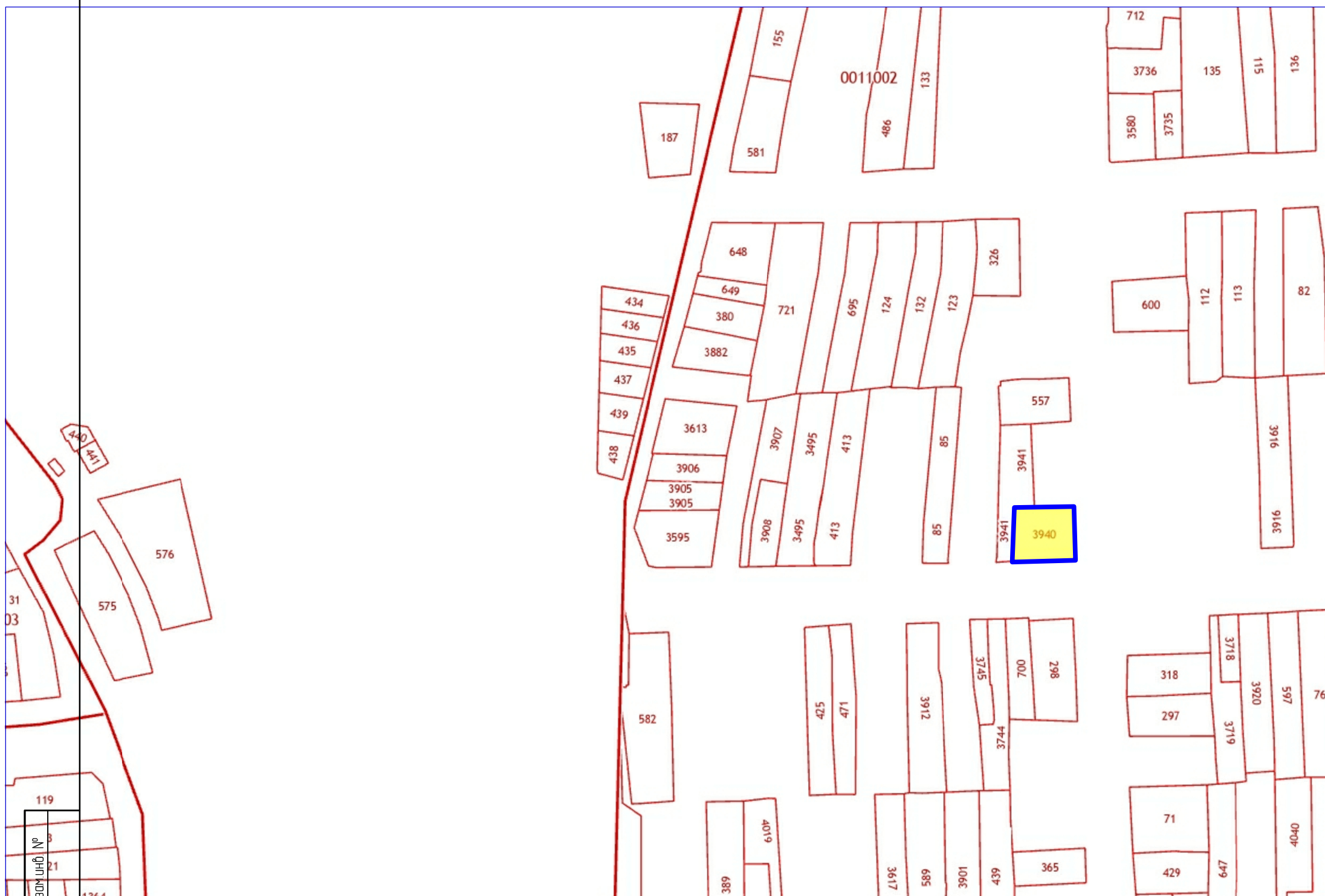
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин (одноэтажный)	Проектируемый
2	Жилой дом (одноэтажный)	Существующий
		64-2020-ПЗУ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24, расположенного в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования "Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства" на вид "магазин"		
Изм.	Кол.уч.	Лист
докум.	Подп.	Дата
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка		
Начальник ОП	Семеренко О.П.	10.2020
Г.АП	Семеренко О.П.	10.2020
Выполнил	Каланчина Д.Н.	10.2020
Проверил	Семеренко О.П.	10.2020
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)		
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

Примечание

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане М 1:500, выполненном ИП Псарев А.В. в августе 2020г.
- Со схемы планировочной организации земельного участка удалены демонтируемые строения и сооружения для удобства чтения чертежа.
- Земельный участок расположен в зоне Ж.2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа). Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.
- Кадастровый номер земельного участка – **61:46:0011002:3940**.
- Площадь земельного участка – **481 кв.м.**
- Площадь застройки проектируемого объекта – **110 кв.м.**
- Проектируемый процент застройки (с учётом демонтажа) составляет – **39%**.
- Входы в здание при дальнейшем проектировании предполагается выполнить в уровне проектируемого благоустройства прилегающей городской территории и земельного участка.

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



61:46:0011002:3940

Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск",
город Батайск, ул. Киевская, 24

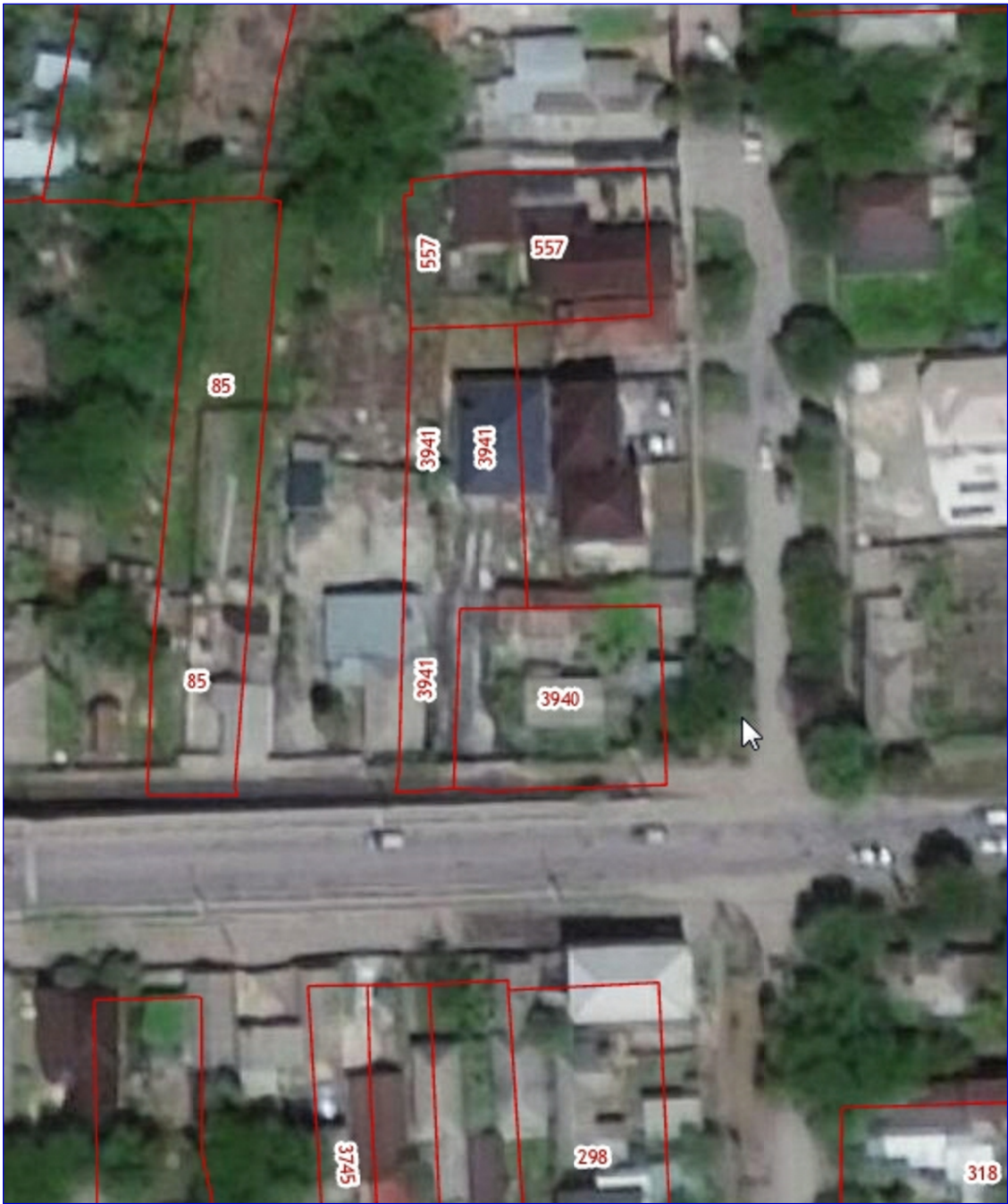
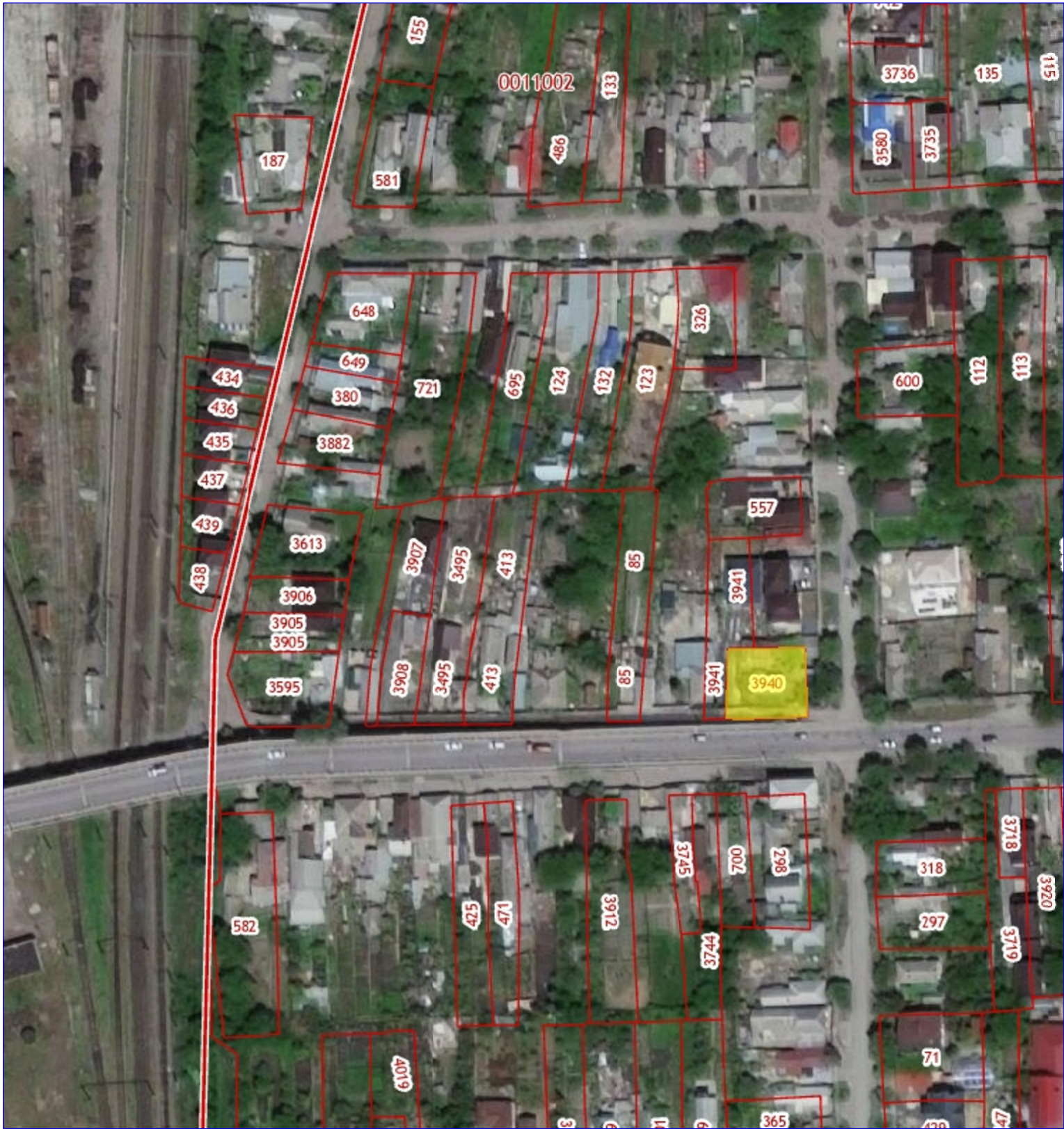
План ЗУ → План КК →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:46:0011002:3940
Кадастровый квартал:	61:46:0011002
Статус:	Учтенный
Адрес:	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 210 080,56 руб.
Дата определения КС:	26.01.2018
Дата внесения сведений о КС:	26.01.2018
Дата утверждения КС:	-
Дата применения КС:	-
Уточненная площадь:	481 кв. м
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
По документу:	Для размещения объектов индивидуального жилищного строительства

Изм.	Кол.чч.	Лист	Подп.	Дата	

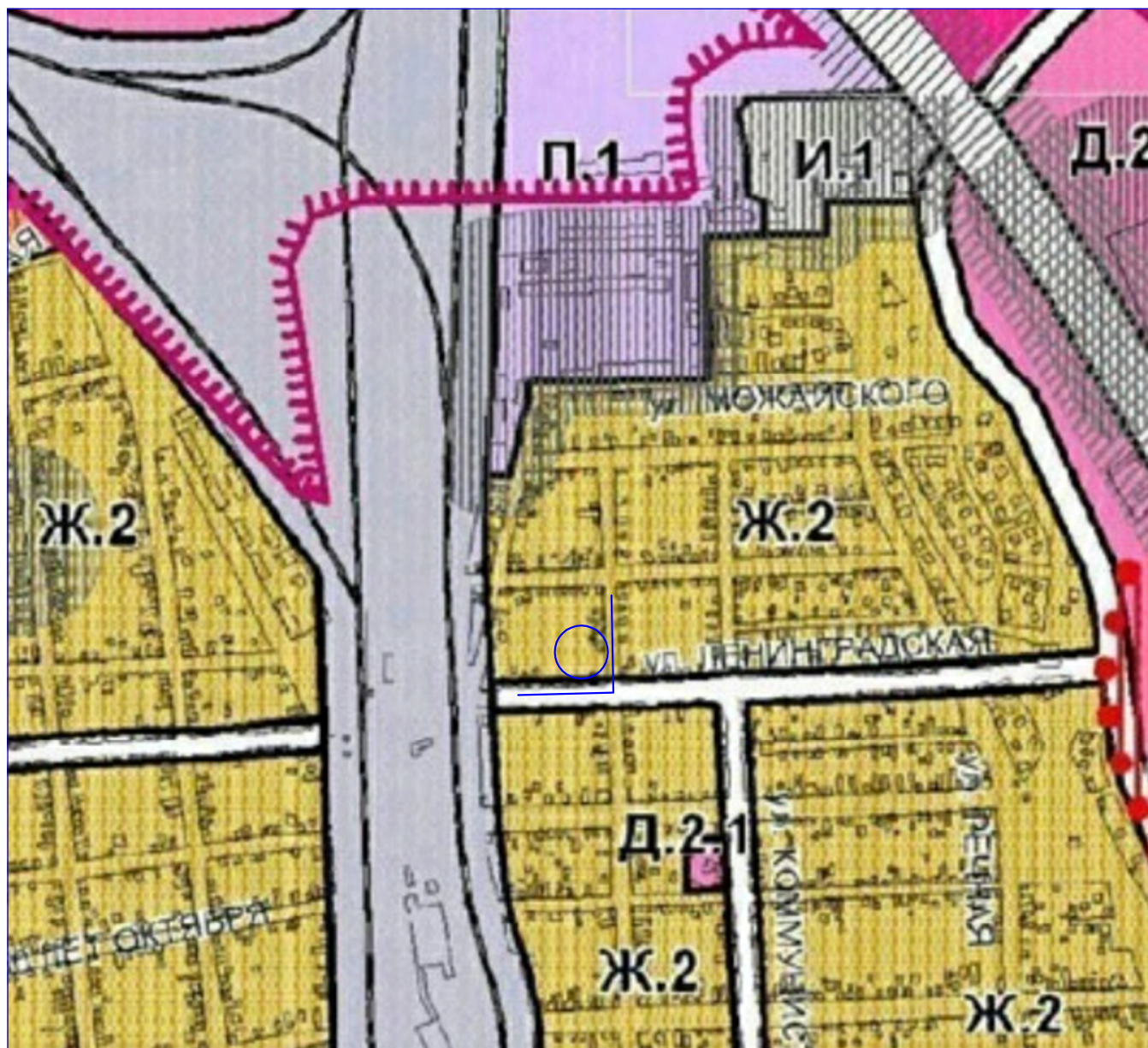
Ситуационный план (<http://pkk5.rosreestr.ru>)



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	

Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ города Батайска)



Земельный участок по адресу: [Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. Киевская, 24](#) расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2).

Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата				Лист
					64-2020			3

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2)

1. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Не устанавливается
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	Хозяйственные постройки

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		бездомных граждан	
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, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
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

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, 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
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	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		
		средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается

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 3-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

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроен-ные 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 донорства крови, клинические лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенных для	Хозяйственные постройки, локальные объекты

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	инженерной инфраструктуры
3.7.2	Религиозное управление и образование	Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы	Хозяйственные постройки, гаражи, 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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 300 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв.м.	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
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 1500 кв.м.	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей	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		
		торговли	
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
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
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	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

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		телерадиовещания)	
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается

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

5. Для зоны Ж.2 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:		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
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 вспомогате- льным видам разрешён- ногоиспольз ова ния	1,0
		прочие	не подлежит установлению
2.4	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.	2.1	6,0
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	2.1, 2.1.1, 2.3,	20,0
		прочие	не подлежит установлению
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	5,0
4	Максимальный процент застройки	2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений)	60,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использо вания	Значения предельных параметров
		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	3
		прочие	не подлежит установлению
5.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	1
5.2	минимальный процент озеленения	3.5.1(кроме объектов дошкольного образования) 5.1.3, 5.1.4	40,0
		2.1, 2.3	25,0
		2.1.1	в соответствии с таблицей 2 статьи 24 настоящих Правил
		3.5.1 (объекты дошкольного образования)	50,0
		3.2.1	60,0
		3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.8.1, 4.7	15,0
		прочие	не подлежит установлению
5.3	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3,	2,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
		4.7, 8.3, 12.2	
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3	0,6
		5.1.3, 5.1.4	4,5

* 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.