



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: apbproekt@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: Российская Федерация, Ростовская область,
городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К. Цеткин, 178,

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

имеющего вид разрешённого использования
"объекты индивидуального жилищного строительства"

на вид "Магазины"

заказчик – Бучнев Александр Николаевич

Пояснительная записка

1). Общие данные.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка по адресу: **Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К. Цеткин, 178**, расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешённого использования "**объекты индивидуального жилищного строительства**", на вид "**Магазины**" разработано для Власенко Виктора Михайловича на основании:

- договора 32-2020;
- ПЗЗ г.Батайска в действующей редакции;
- предоставленных заказчиком документов:
 - Топографической съёмки, выполненной ООО БКиГ "Донгеосервис" г.Ростов-на-Дону в марте 2020г.;
 - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/304754371 от 25.12.2019г.;
 - Уведомления о внесении сведений в ЕГРН №61-О-1-247/3103/2020-173 от 07.02.2020г.

2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок находится в южной части г.Батайска, 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 61:46:0012302:2078.

Вид разрешённого использования земельного участка – **объекты индивидуального жилищного строительства**.

Площадь земельного участка составляет 300 кв.м.

Земельный участок свободен от застройки.

Инв. № подл.	Взам.инв. №	Подпись и дата						32-2020		
		Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.			07.2020	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		ГАП	Семеренко О.П.			07.2020		П	1	2
		Выполнил	Каланчина Д.Н.			07.2020		Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
		Проверил	Семеренко О.П.			07.2020				

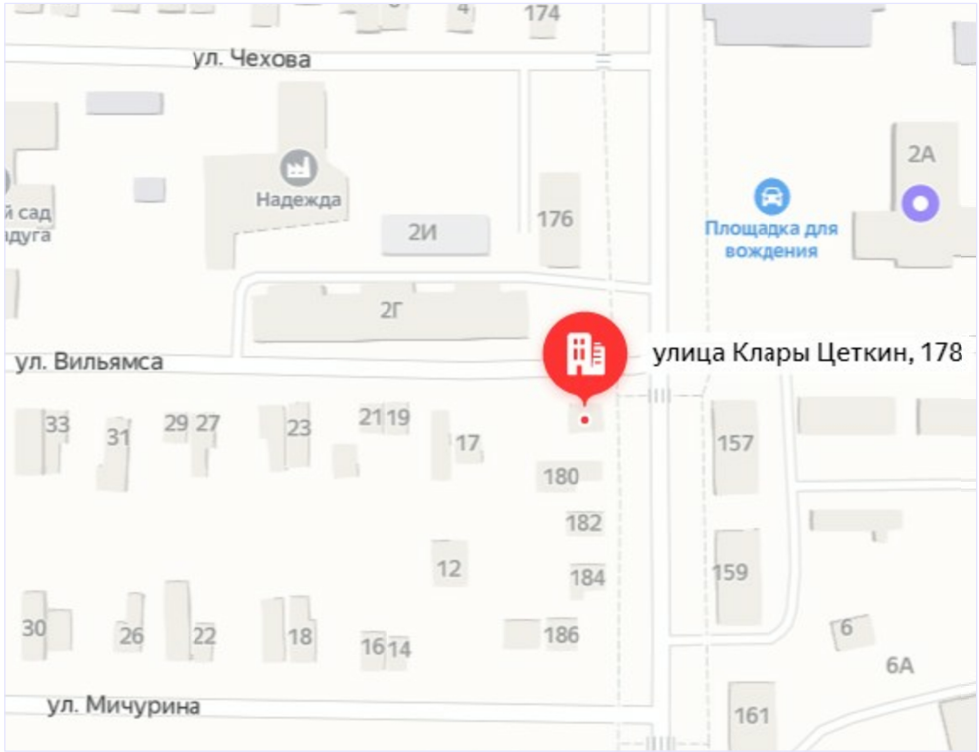
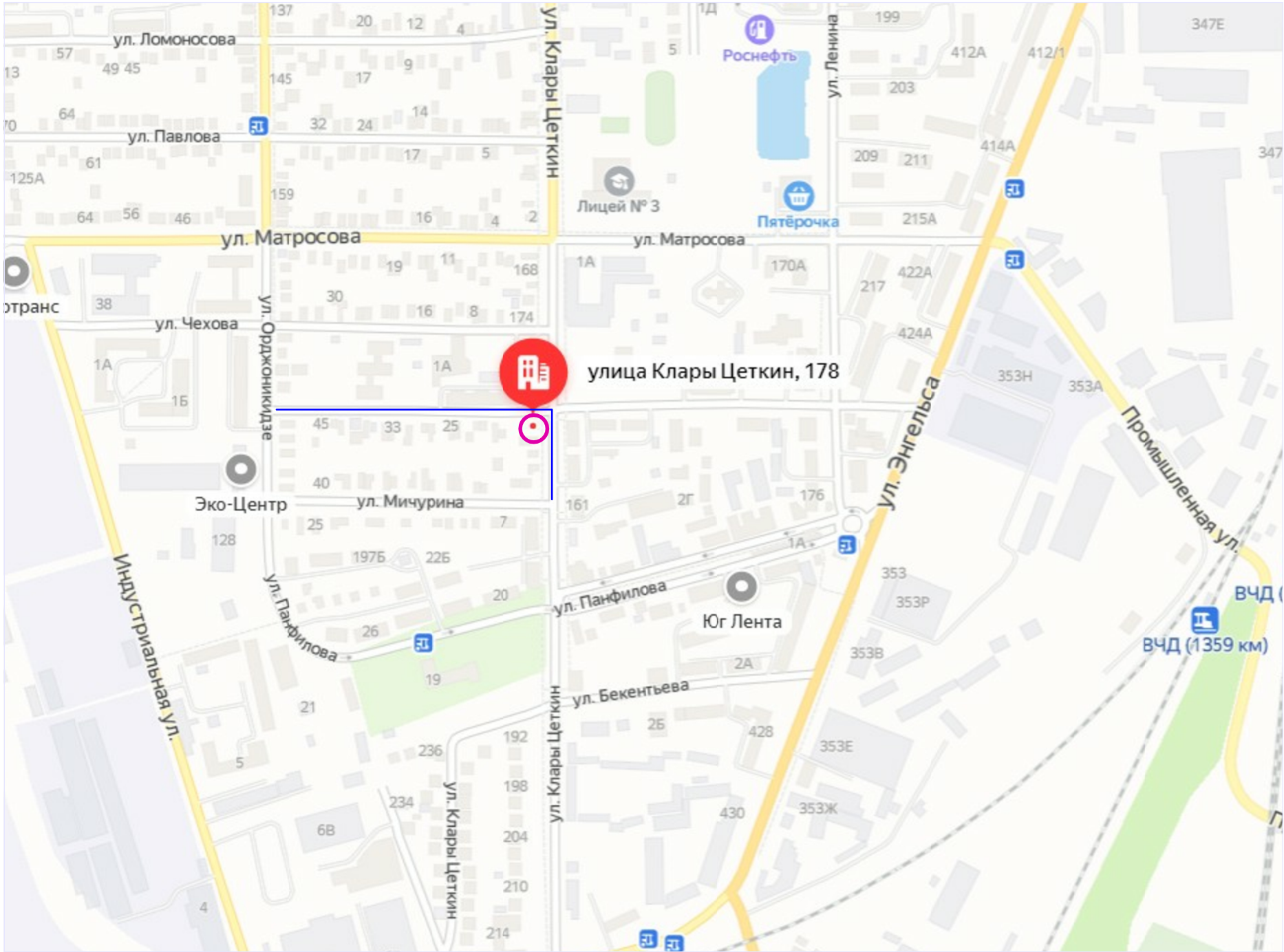
Земельный участок ограничен:

- с севера – улицей Вильямса;
- с юга – земельным участком с кадастровым номером 61:46:0012302:1 по адресу: г. Батайск, ул. К.Цеткин, д. 180; разрешённое использование: Для эксплуатации жилого дома;;
- с запада – земельным участком с кадастровым номером 61:46:0012302:2079 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", г. Батайск, ул. Вильямса, 15; разрешённое использование: объекты индивидуального жилищного строительства;
- с востока – улицей К. Цеткин.

3). Проектным предложением установлено изменить существующий вид разрешённого использования земельного участка "объекты индивидуального жилищного строительства" на условно разрешённый вид – магазины.

На земельном участке предлагается запроектировать двухэтажное общественное здание с габаритными размерами 10,0х14,5 м. Проектируемая площадь застройки – 145 кв.м. Проектируемый процент застройки земельного участка составляет – 48%.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			32-2020					
			Изм.	Кол. из.	Лист	док.	Подпись	Дата
			И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.			07.2020	Пояснительная записка
			ГАП	Семеренко О.П.			07.2020	
			Выполнил	Каланчина Д.Н.			07.2020	
			Проверил	Семеренко О.П.			07.2020	
			Стадия	Лист	Листов			
			П	2				
			Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска					



Взам.инб. №	
Подпись и дата	
Инб. № подл.	

						32-2020-ПЗУ
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка по адресу: <u>Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К. Цеткин, 178</u> , расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешённого использования "объекты индивидуального жилищного строительства" на вид "Магазины"
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				07.2020	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка
ГАП	Семеренко О.П.				07.2020	
Выполнил	Каланчина Д.Н.				07.2020	
Проверил	Семеренко О.П.				07.2020	Ситуационный план
						Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Разбивочный план (М 1:500)

Каталог координат характерных точек
земельного участка

Номера точек	X – координаты	Y – координаты
1	2	3
1	409620.15	2205985.29
2	409619.63	2206003.56
3	409605.17	2206003.31
4	409603.03	2206003.27
5	409603.68	2205985.22

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемый

Примечание

1. Разбивочный план разработан на топографической съёмке М 1:500, выполненной ООО БКлГ "Донгеосервис" от 03.2020г., принятой в ИСОГД г.Батайска 20.03.2020 г.
2. Земельный участок посажен на топографическую съёмку по координатам согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.12.2019 № 99/2019/304754371.
3. 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.
Проектным предложением установлено изменить существующий вид разрешённого использования земельного участка "объекты индивидуального жилищного строительства" на условно разрешённый вид "Магазины".
4. Кадастровый номер земельного участка – 61:46:0012302:2078.
5. Площадь земельного участка – 300 кв.м.
6. Проектируемая площадь застройки – 145 кв.м.
7. Проектируемый процент застройки земельного участка составляет – 48%.

Условные обозначения

- 1

①
- Граница земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К.Цеткин, 178

Характерные точки границ земельного участка

Граница соседних земельных участков

Порядковый номер строений

							32-2020-ПЗУ
							ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка по адресу: <u>Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К. Цеткин, 178</u> , расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешённого использования "объекты индивидуального жилищного строительства" на вид "Магазины"
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.				07.2020	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка	Стадия
ГАП	Семеренко О.П.				07.2020		Лист
Выполнил	Каланчина Д.Н.				07.2020		Листов
Проверил	Семеренко О.П.				07.2020	Разбивочный план (М 1:500)	
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска






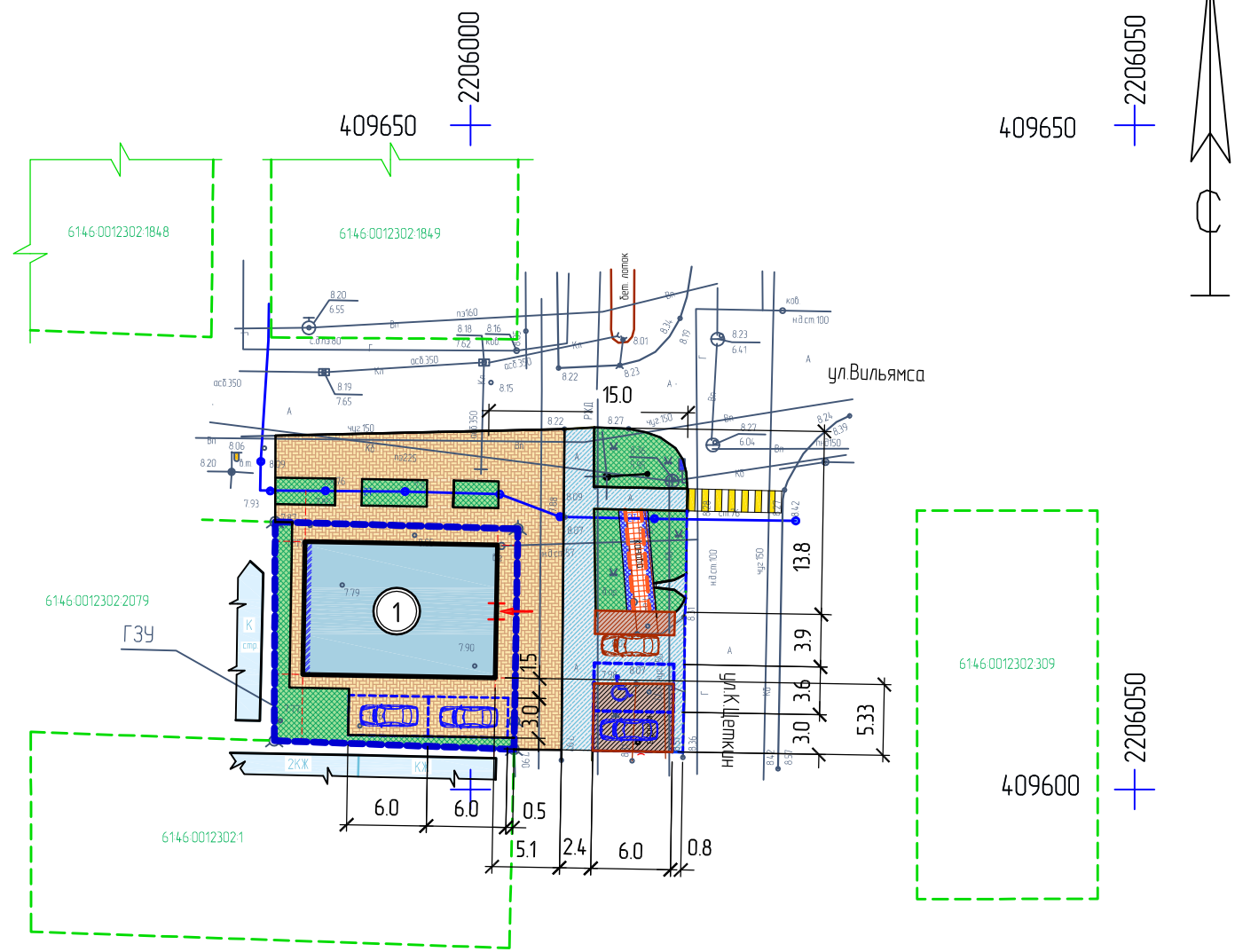
						32-2020-ПЗУ		
						ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка по адресу: <u>Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К. Цеткин, 178</u> , расположенного в территориальной зоне Ж2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования "объекты индивидуального жилищного строительства" на вид " <u>Магазины</u> "		
Изм.	Колуч.	Лист	док.	Подп.	Дата			
И.о. начальника ОП	Семеренко О.П.			07.2020	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Семеренко О.П.			07.2020		П	3	
Выполнил	Каланчина Д.Н.			07.2020		 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		
Проверил	Семеренко О.П.			07.2020				
Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)								

Схема расположения парковочных мест
для временного пребывания автомобилей (М 1:500)



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу: **Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К.Цеткин, 178**
- Граница соседних земельных участков
- Порядковый номер строения
- Асфальтобетон
- Основной вход в здание
- Озеленение (газонная трава «Универсальный газон для города», разбивка клумб и пр.); процент озеленения земельного участка – 15,6% (46,9 кв.м)
- Парковочное место с разметкой для МГН
- Место временного пребывания автомобиля
- Подъезд к магазину (возможное место временного пребывания автомобиля посетителей)
- Парковочные места для временного пребывания автомобилей (на территории земельного участка – для сотрудников)
- Перекрыть канаву решёткой
- Тротуарная плитка
- Перекрыть бетонную канаву дорожными плитами с двойным армированием

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектируемый

Примечание.

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 двухэтажное общественное здание (магазин) с габаритными размерами 10,0х14,5 м. Проектируемая площадь застройки – 145 кв.м.

Общая площадь здания ориентировочно составляет 217 кв.м (уточняется на стадии проектирования).

- Расчёт количества машино-мест: $217/45 = 4,8$. Принимаем пять машино-мест:
- два парковочных места для временного пребывания автомобилей (на территории земельного участка – для сотрудников);
 - одно парковочное место с разметкой для МГН на прилегающей к земельному участку муниципальной территории;
 - два парковочных места для временного пребывания автомобилей на прилегающей к земельному участку муниципальной территории, одно из которых располагается на подъезде к зданию.

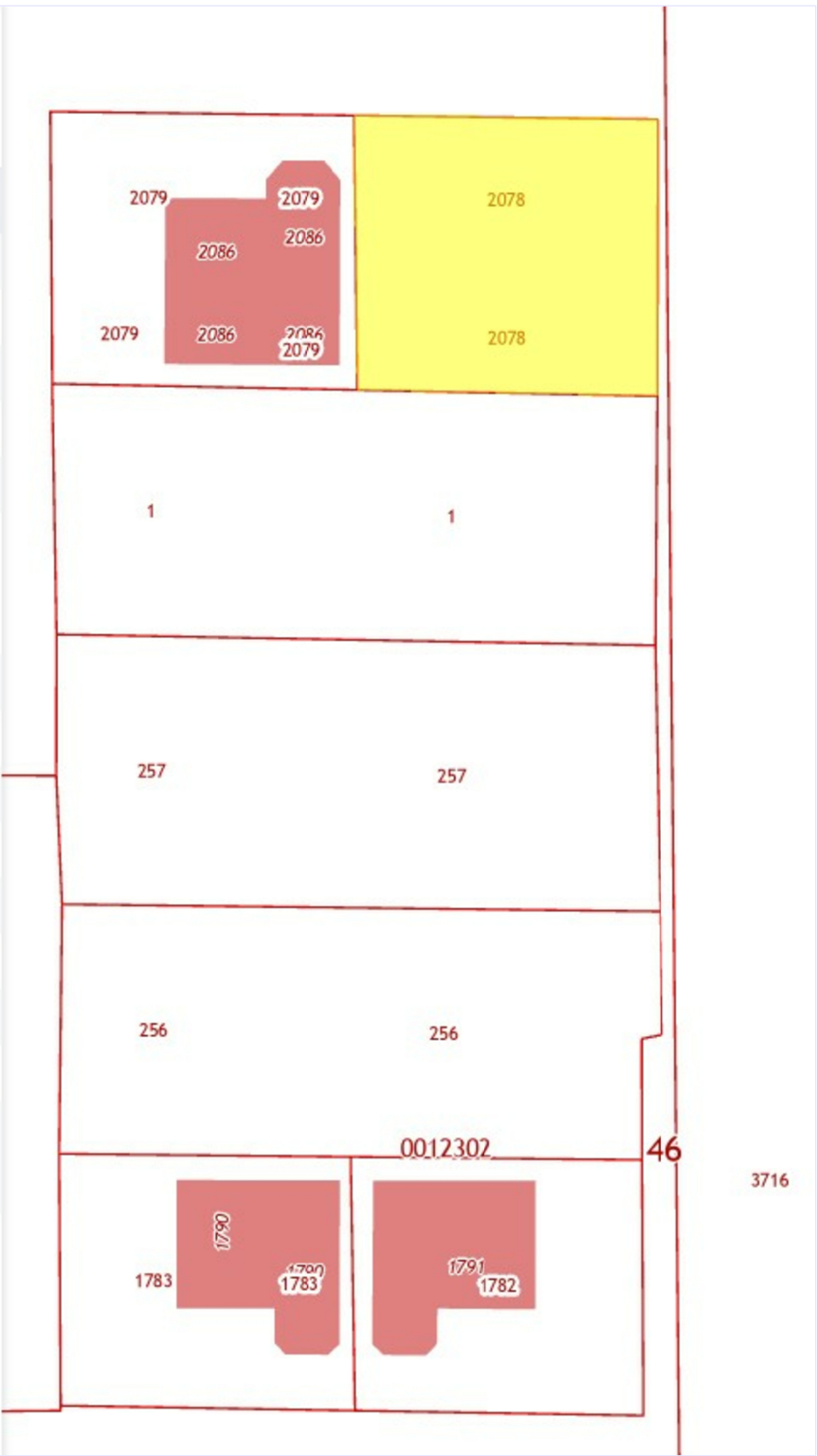
							32-2020-ПЗУ
							ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К. Цеткин, 178 , расположенного в территориальной зоне Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа", имеющего вид разрешенного использования "объекты индивидуального жилищного строительства" на вид "Магазины"
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		
Исх. начальника ОП	Семеренко О.П.				07.2020	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка	Стадия П
ГАП	Семеренко О.П.				07.2020		Лист 4
Выполнил	Каланчина Д.Н.				07.2020		Листов
Проверил	Семеренко О.П.				07.2020	Схема расположения парковочных мест для временного пребывания автомобилей (М 1:500)	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

Фрагмент плана кадастрового квартала (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К.Цеткин, 178



Информация		Услуги	
Тип:		Объект недвижимости	
Вид:		Земельный участок	
Кадастровый номер:		61:46:0012302:2078	
Кадастровый квартал:		61:46:0012302	
Статус:		Учтенный	
Адрес:		Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, ул. К.Цеткин, 178	
Категория земель:		Земли населённых пунктов	
Форма собственности:		-	
Кадастровая стоимость:		698 691 руб.	
Дата определения КС:		16.12.2019	
Дата внесения сведений о КС:		17.12.2019	
Дата утверждения КС:		-	
Дата применения КС:		-	
Уточненная площадь:		300 кв. м	
Разрешенное использование:		Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	
по документу:		объекты индивидуального жилищного строительства	



Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	32-2020	Лист
						1



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист
Подп.	Дата	

31-2020

Лист

2



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
				

31-2020
3

Лист
3



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.

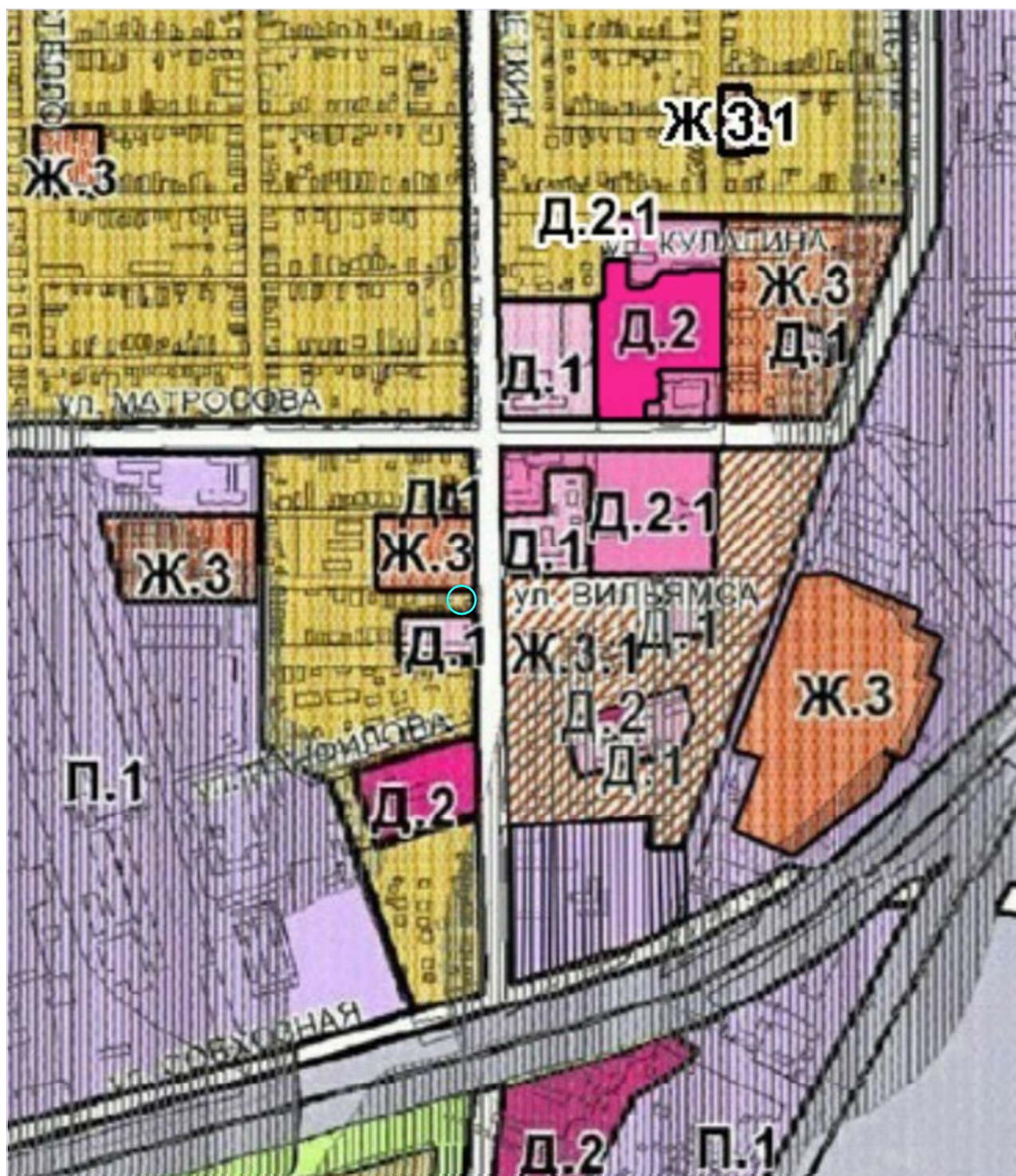
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
Подп.	Дата	

31-2020

Лист

4

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. К.Цеткин, 178](#) 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			31-2020	Лист
								5

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
<u>4.4</u>	<u>Магазины</u>	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 использов ания	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.