



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 "магазин"

для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011902:276,
площадью 510 кв. м,

по адресу: Ростовская обл., г. Батайск,
ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189,

расположенного в территориальной
зоне садоводства и огородничества (Ж.1),





в дополнение к основному виду разрешённого использования
"ведение садоводства"

и вопросу предоставления разрешённого вида использования "магазин"
для объекта капитального строительства –
садового дома с кадастровым номером 61:46:0011902:4410,
расположенного на земельном участке

заказчик – Богачев Владимир Викторович

102-2021

2021

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
							102-2021	
	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
	Начальник ОП	Семеренко О.П.		11.2021	Содержание			
	Выполнил	Каланчина Д.Н.		11.2021				
	Проверил	Семеренко О.П.		11.2021				
							 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска	

Пояснительная записка

1). Общие данные.

Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешённый вид использования "магазина" для земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011902:276, площадью 510 кв. м, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189, расположенного в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1), в дополнение к основному виду разрешённого использования "ведение садоводства" и вопросу предоставления разрешённого вида использования "магазин" для объекта капитального строительства – садового дома с кадастровым номером 61:46:0011902:4410, расположенного на земельном участке

разработано для Богачева Владимира Викторовича на основании:

– Договора 102-2021;

– ПЗЗ г.Батайска;

– предоставленных заказчиком документов:

- Технический паспорт, выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна 16.07.2021 г.;
- Топографический план земельного участка, выполненный ИП Метелица В.А. в сентябре 2021 г., принятый в ИСОГД г. Батайска 21.09.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) от 01.07.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (садовый дом) от 09.08.2021г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (дачный дом) от 03.02.2021 г.

2). Характеристика земельного участка.

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189 находится в восточной части г.Батайска в существующей застройке.

Согласно ПЗЗ города Батайска земельный участок расположен в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1).

Зона Ж.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах территории садоводства и огородничества, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Взам.инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.	Изм.	Кол.из.	Лист	док.	Подпись	Дата		
	Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021		
	Разработал	Каланчина Д.Н.				11.2021		
	Проверил	Семеренко О.П.				11.2021		
102-2021-ПЗ								
Пояснительная записка						Стадия П	Лист 1	Листов 4
						 Муниципальное предприятие АПБ Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

Кадастровый номер земельного участка 61:46:0011902:276.

Площадь земельного участка составляет 510 кв. м.

Вид разрешённого использования земельного участка по документу – “Для ведения дачного хозяйства”.

Земельный участок ограничен:

- с севера – участок муниципальной земли на расстоянии 1,5 метра до земельного участка с кадастровым номером 61:46:0011902:254; по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ “Донская чаша”, ул. Сливовая, 177; разрешённое использование: Для ведения дачного хозяйства;
- с юга – прилегающей к земельному благоустроенной муниципальной территорией (тротуарная плитка) и улицей Персиковая;
- с запада:
 - земельным участком с кадастровым номером 61:46:0011902:10; по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ “Донская чаша”, ул. Персиковая, участок 188; разрешённое использование: Для ведения дачного хозяйства;
- с востока:
 - земельным участком, несостоящим на кадастровом учёте.

3). Проектным предложением предлагается предоставить земельному участку по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ “Донская Чаша”, ул. Персиковая, № 189 условно разрешённый вид использования “Магазины”, согласно территориальной зоны Ж.1, в дополнение к основному виду разрешённого использования “ведение садоводства”.

4). На земельном участке расположены следующие здания и сооружения:

- 1 – Садовый дом с кадастровым номером 61:46:0011902:4410 (лит.Б);
- 2 – Дачный дом с кадастровым номером 61:46:0000000:2665 (лит.А, А1, А2) и веранда (а);
- 3 – Уборная, душ.

Все строения, кроме садового дома (лит.Б, подлежат демонтажу). Садовый дом (лит.Б) планируется перевести в магазин.

В соответствии с предоставленной документацией (Технический паспорт, выполненный ИП Горохова Наталья Андреевна 16.07.2021 г.) лит.Б имеют следующие характеристики:

- габаритные размеры – 5,60х13,90 м;
- площадь застройки – 77,1 кв.м
- строительный объём – 204 куб.м;
- год постройки – 2021.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
								2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата	102-2021-ПЗ

Технико-экономические показатели магазина

№	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Этажность	этаж	1
2	Количество этажей	шт	1
3	Общая площадь помещений	кв.м	67,5
4	Строительный объём	куб.м	204
	в том числе надземной части	куб.м	204
	подземной части	куб.м	-
5	Площадь застройки	кв.м	77,1
6	Торговая площадь	кв.м	51,7

4). 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 видов разрешённого использования земельного участка:

- Магазины (код 4.4) – 1 машино-место на 45 кв.м общей площади;
- Ведение садоводства (код 13.2) – 1 машино-место на земельный участок.

Расчёт машиномест.

Общая площадь помещений магазина составляет 77,1 кв.м. Требуемое количество машино-мест для магазина:

$77,1 : 45 = 1,7$, принимаем 2 машино-места. Итого с учётом видов использования земельного участка требуется 3 машино-места. Расположение машино-мест предусмотрено в пределах земельного участка.

Подъезд к зданию обеспечен с улицы Персиковая по асфальтированной дороге.

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

**Условно разрешённые виды использования
садоводства и огородничества (Ж.1)**

Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
13.2 Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Хозяйственные постройки и гаражи

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

102-2021

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	------



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

							102-2021
Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования "магазин" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0011902-276, площадью 510 кв. м, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189, расположенного в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1), в дополнение к основному виду разрешенного использования "ведение садоводства" и вопросу предоставления разрешенного вида использования "магазин" для объекта капитального строительства – садового дома с кадастровым номером 6146-0011902-4410, расположенного на земельном участке							
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	Стадия
Выполнил	Каланчина Д.Н.				11.2021		Лист
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021		Листов
						Ситуационный план	П
							1
							5
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска

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



Условные обозначения

- Граница земельного участка по адресу:
Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189
- - - Граница соседних земельных участков
- 1. О Характерные точки границ земельного участка
- ① Порядковый номер строений
- ✕ ✕ ✕ ✕ Демонтаж строений

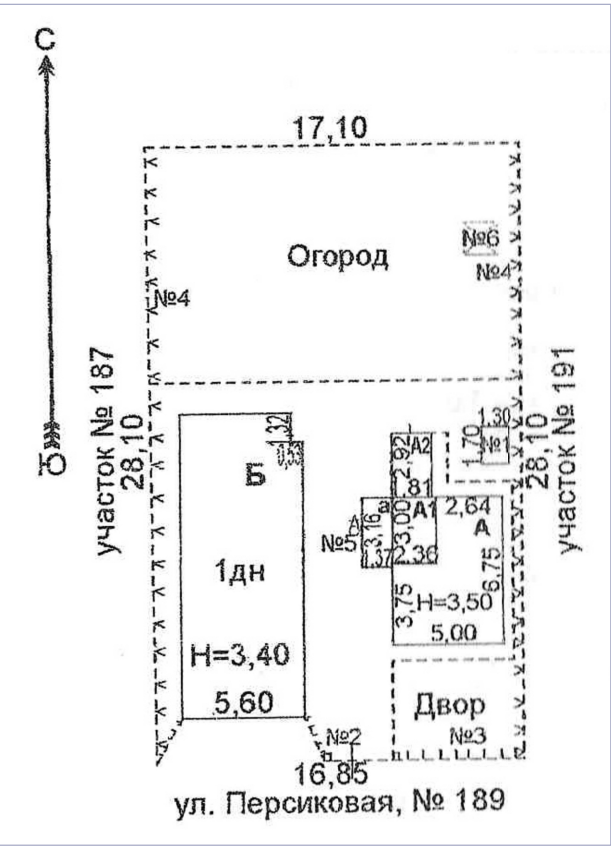
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Садовый дом с кадастровым номером 61:46-0011902:4410 (лит.Б)	Существующий, перевод в магазин
2	Дачный дом с кадастровым номером 61:46-0000000:2665 (лит.А, А1, А2) и веранда (а)	Демонтаж
3	Уборная, душ	Демонтаж

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номера точек	X – координаты	Y – координаты
1	2	3
1	411302.34	2209737.22
2	411298.78	2209753.66
3	411268.92	2209748.26
4	411272.52	2209731.84
5	411301.04	2209736.98

Ситуационный план (технический паспорт)



Примечание

- Схема расположения земельного участка разработана на топографическом плане, выполненном ИП Метелица В.А. в сентябре 2021 г., принятом в ИСОГД г. Батайска 21.09.2021 г.
- Границы земельного участка построены по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.07.2021 г.



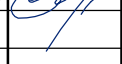




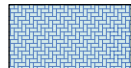





									102-2021
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования "магазин" для земельного участка с кадастровым номером 6146.0011902.276, площадью 510 кв. м, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189, расположенного в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1), в дополнение к основному виду разрешенного использования "ведение садоводства" и вопросу предоставления разрешенного вида использования "магазин" для объекта капитального строительства – садового дома с кадастровым номером 6146.0011902.44.10, расположенного на земельном участке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства	П	2	
Выполнил	Каланчина Д.Н.				11.2021				
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021				
						Схема расположения земельного участка на топографическом плане (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:
Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189 |
|  | — Граница соседних земельных участков |
|  | — Порядковый номер строений |
|  | — Тротуарная плитка |
|  | — Отмостка |
|  | — Озеленение |
|  | — Место временного пребывания автомобиля
(на территории земельного участка) |
|  | — Место временного пребывания автомобиля для МГН
(на территории земельного участка) |
|  | — Ограждение |

Примечание

1. Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографическом плане, выполненном ИП Метелица В.А. в сентябре 2021 г., принятом в ИСОГД г. Батайск 21.09.2021 г.
2. Границы земельного участка построены по координатам в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.07.2021 г.
3. Благоустройство прилегающей к земельному участку территории – существующее.

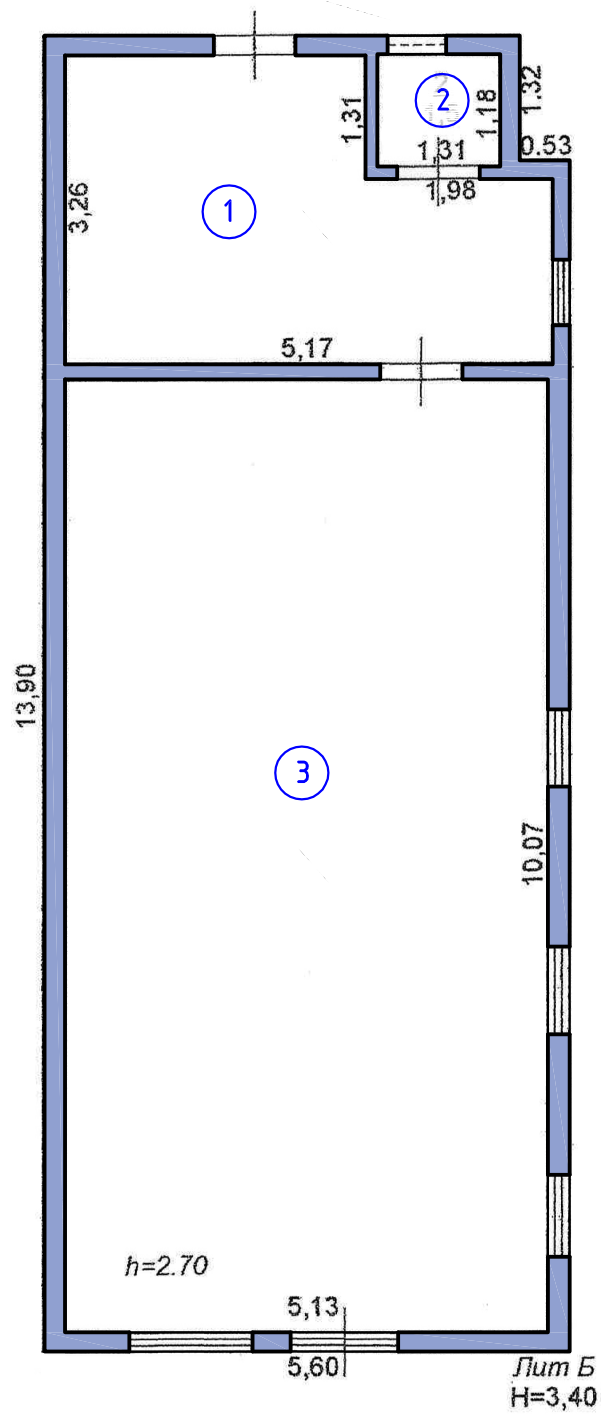
Експликація збудов і споруджень

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Садовый дом с кадастровым номером 61:46:0011902:4410 (лит.Б)	Существующий, перевод в магазин

						102-2021			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования "магазины" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0011902-276, площадью 510 кв. м, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189, расположенного в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1), в дополнение к основному виду разрешенного использования "ведение садоводства" и вопросу предоставления разрешения вида использования "магазин" для объекта капитального строительства – садового дома с кадастровым номером 6146-0011902-4410, расположенного на земельном участке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата		Стандия	Лист	Листов
							П	3	
	Начальник ОП	Семеренко О.П.			11.2021	Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка			
	Выполнил	Каланчина Д.Н.			11.2021				
	Проверил	Семеренко О.П.			11.2021	Схема планировочной организации земельного участка (М 1:500)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

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

План здания





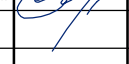

Условные обозначения

① — Порядковый номер помещений

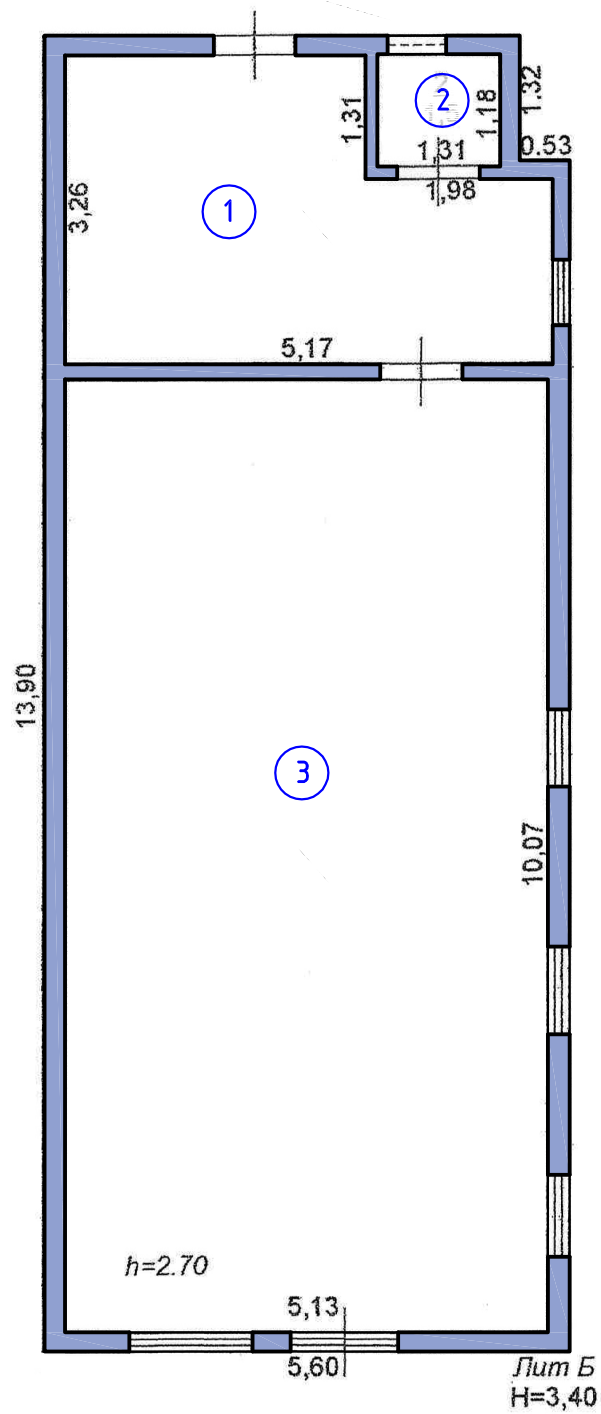
Экспликация помещений (согласно техническому паспорту)

Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Кот. помещения
1	2	3	4
1	Коридор	14,3	
2	Туалет	1,5	
3	Основная	51,7	
	Итого	67,5	

Инв. № подл.	Взам. инв. №

						102-2021		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования "магазины" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0011902-276, площадью 510 кв. м, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189, расположенного в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1), в дополнение к основному виду разрешенного использования "ведение садоводства" и вопросу предоставления разрешенного вида использования "магазин" для объекта капитального строительства – садового дома с кадастровым номером 6146-0011902-4410, расположенного на земельном участке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021	П	4	
Выполнил	Каланчина Д.Н.				11.2021			
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021			
					План здания, экспликация помещений (согласно техническому паспорту)	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска		

План магазина







Условные обозначения

① — Порядковый номер помещений

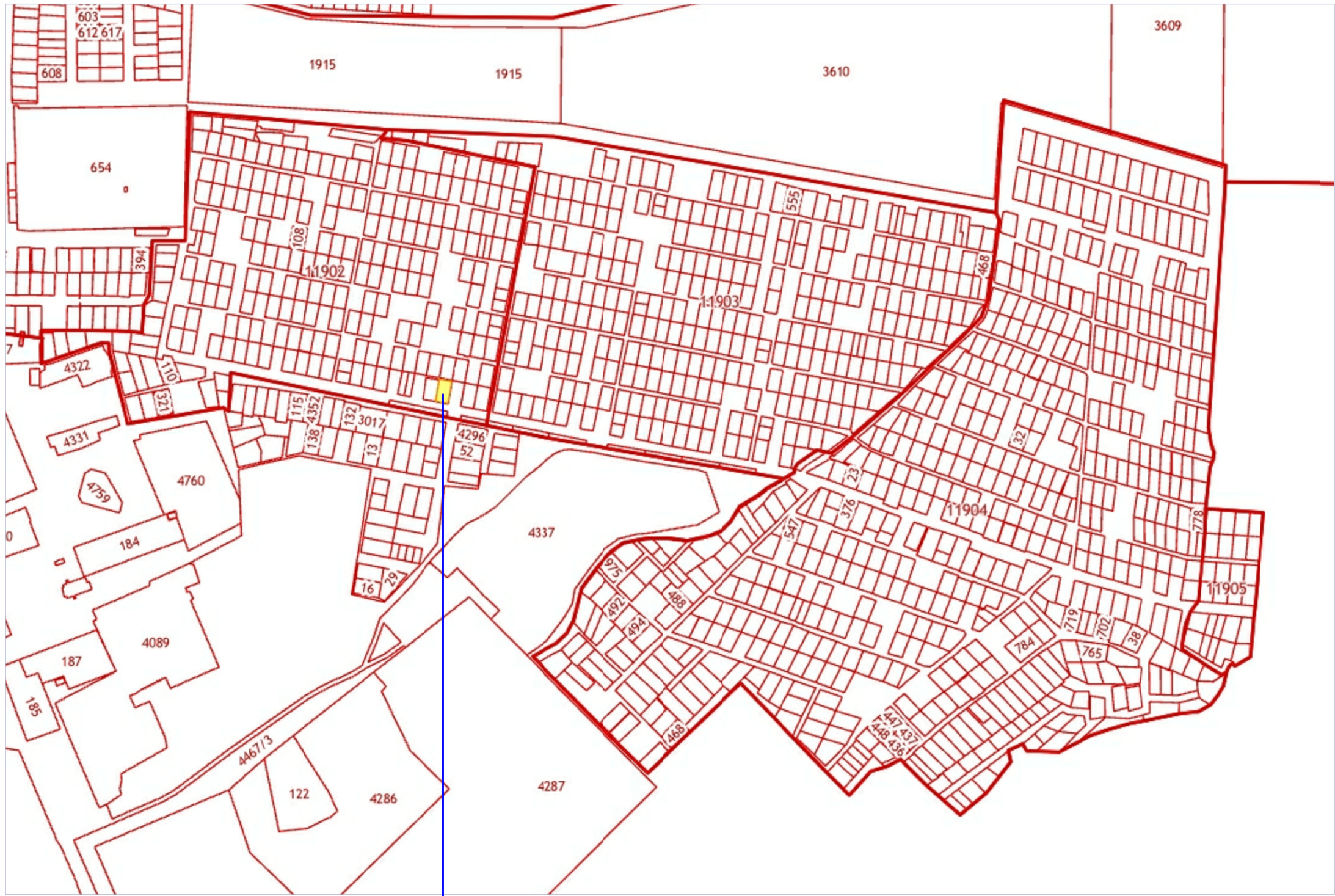
Экспликация помещений магазина

Номер помеще-ния	Наименование помещения	Площадь, кв.м	Кат. поме-щения
1	2	3	4
1	Служебное помещение	14,3	
2	Санузел	1,5	
3	Торговый зал	51,7	
	Итого	67,5	

Инв. № подл.	Взам. инв. №

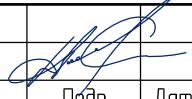
						102-2021		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования "магазины" для земельного участка с кадастровым номером 6146-0011902-276, площадью 510 кв. м, по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189, расположенного в территориальной зоне садоводства и огородничества (Ж.1), в дополнение к основному виду разрешенного использования "ведение садоводства" и вопросу предоставления разрешенного вида использования "магазин" для объекта капитального строительства – садового дома с кадастровым номером 6146-0011902-4410, расположенного на земельном участке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Начальник ОП	Семеренко О.П.				11.2021	П	5	 Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска
Выполнил	Каланчина Д.Н.				11.2021			
Проверил	Семеренко О.П.				11.2021			
					План здания, экспликация помещений магазина			

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





Земельный участок с кадастровым номером 6146-0011902-276
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189

Инф. № подл.	Взам.инф. №



Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
				

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



Земельный участок 61:46:0011902:276
Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189
Для ведения дачного хозяйства
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Создать участок ЖС →](#)  

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	61:46:0011902:276
Кадастровый квартал:	61:46:0011902
Адрес:	Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189
Площадь уточненная:	510 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
по документу:	Для ведения дачного хозяйства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	206 973,3 руб.
дата определения:	01.01.2014
дата утверждения:	28.12.2014
дата внесения сведений:	29.12.2014
дата применения:	-

Здание 61:46:0011902:4410
Ростовская область, г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, д. 189
Садовый дом
[План ОКС →](#) [План КК →](#)  

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Здание
Кадастровый номер:	61:46:0011902:4410
Кадастровый квартал:	61:46:0011902
Адрес:	Ростовская область, г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, д. 189
Наименование:	Садовый дом
Назначение:	Нежилое здание
Площадь общая:	67,5 кв. м
Статус:	Учтенный
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	748 219,28 руб.
дата определения:	09.08.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.08.2021
дата применения:	09.08.2021
Основные характеристики:	
количество этажей (в том числе подземных):	1

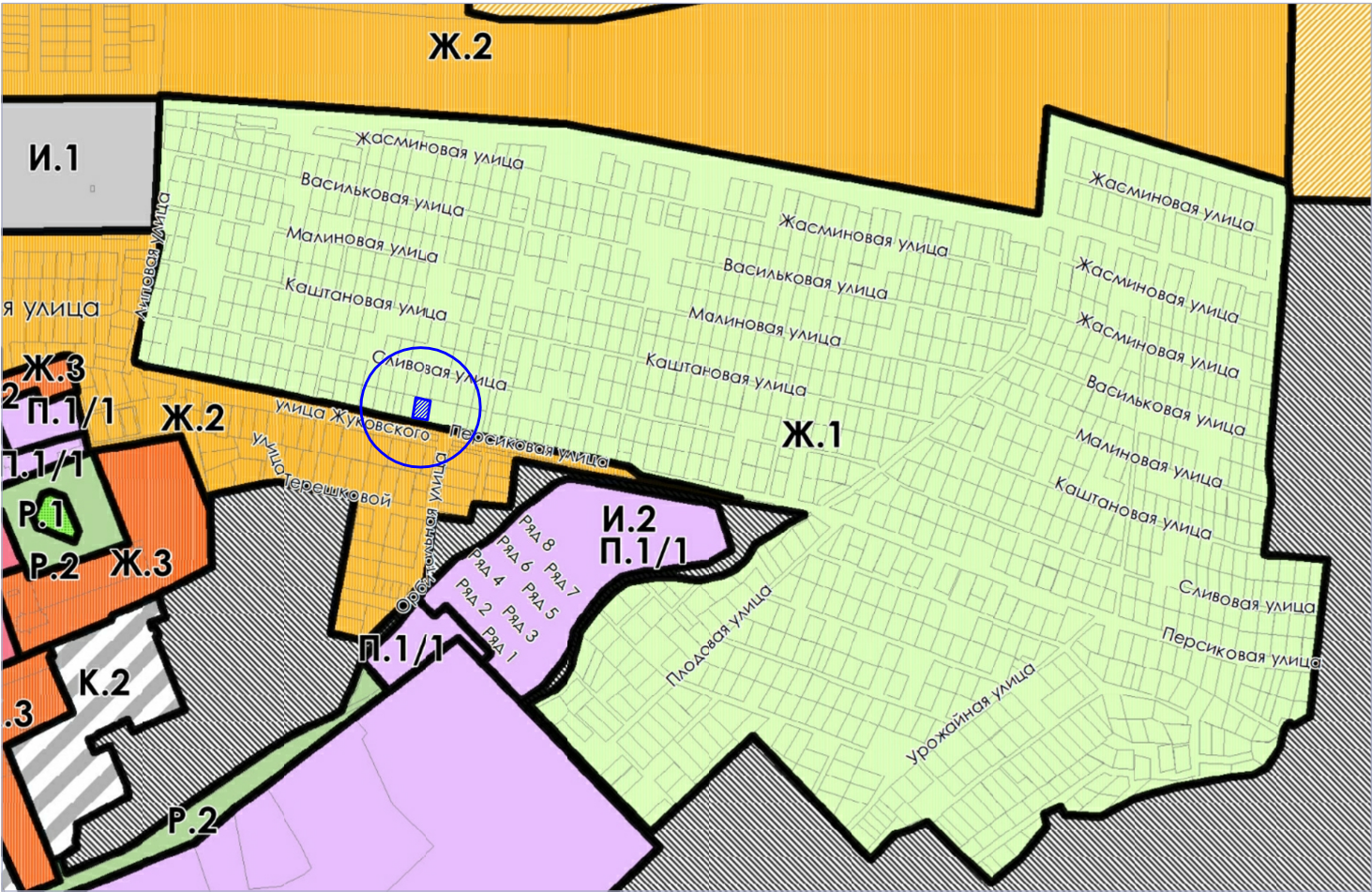


Земельный участок с кадастровым номером 61:46-0011902:276
по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189

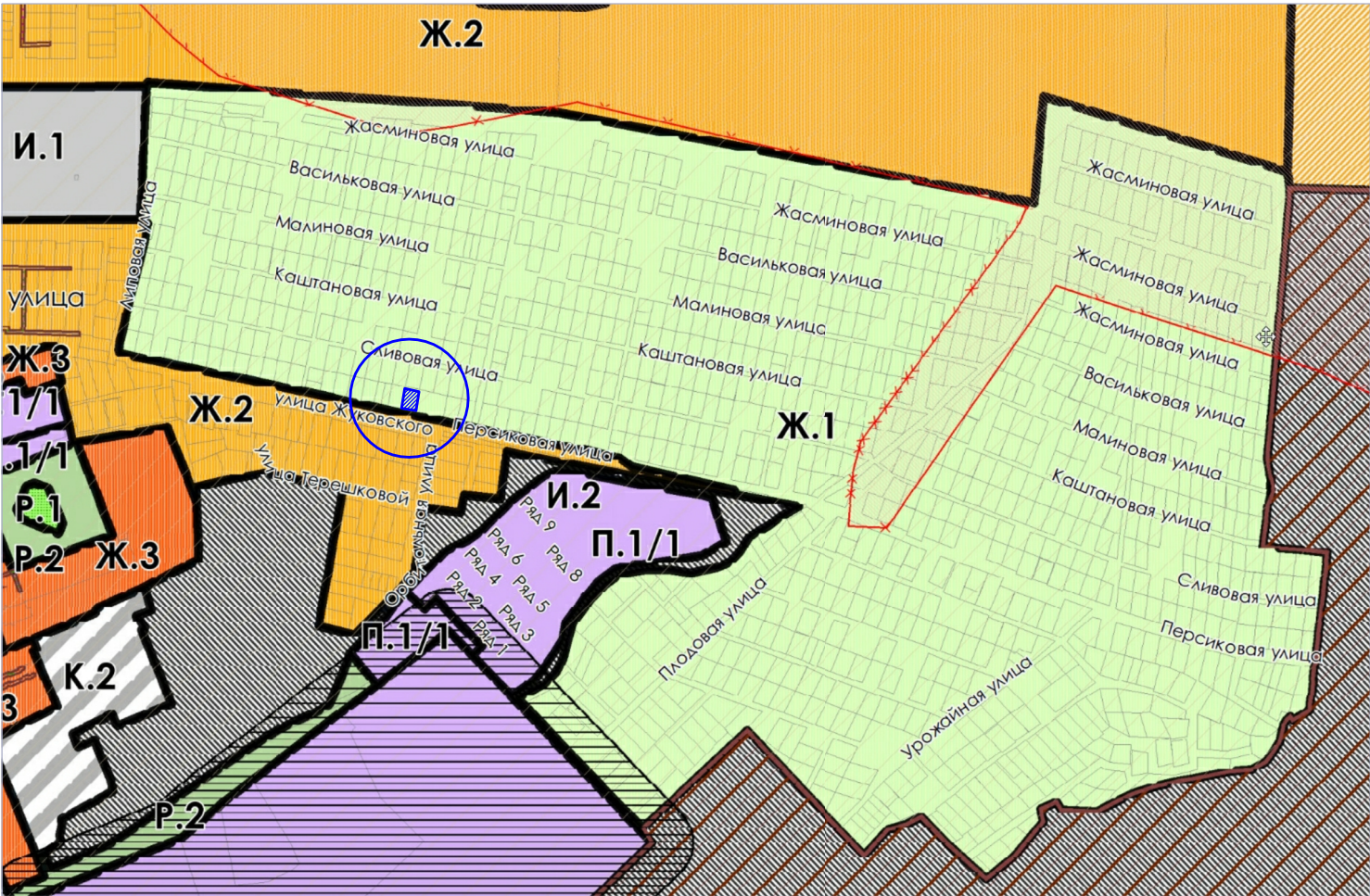
Инф. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)



Фрагмент карты градостроительного зонирования.
Зоны с особыми условиями использования муниципального образования "Батайск" Ростовской области (ПЗЗ)



Земельный участок по адресу: [Ростовская обл., г. Батайск, ДНТ "Донская Чаша", ул. Персиковая, № 189](#) находится в восточной части г.Батайска в [территориальной зоне садоводства и огородничества \(Ж.1\)](#).
[Зона Ж.1](#) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах территории садоводства и огородничества, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Фотофиксация



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взаминв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист

[Signature]

102-2021

Статья 26. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества (Ж.1)

1. Зона Ж.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах территории садоводства и огородничества, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования		Вспомогательные виды разрешённого использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не установлены
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и	Не установлены

	сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не установлены
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не установлены
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены
12.0.2 Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не установлены

территории	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, площадок для выгула собак	
13.0 Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не установлены
13.1 Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур	Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2 Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1	Хозяйственные постройки и гаражи

Условно разрешённые виды использования		Вспомогательные виды разрешённого использования
Код и наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и виды объектов капитального строительства	
3.3 Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не установлены
3.4.1 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (аптеки, поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не установлены
4.3 Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4 Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе лекарственных средств, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не установлены
4.6 Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

4. 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 наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	13.2	1000*
		прочие	не подлежит установлению
1.2	минимальная площадь земельного участка	13.1	300
		13.2	600**
		прочие	не подлежит установлению
1.3	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.	13.2	15,0***
		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.	все	5,0
2.2	от красной линии проезда, м.	все	3,0
2.3	от границы соседнего земельного участка, м.	8.3, 13.2	3,0
		Зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого	1,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
		использова - ния	
2.4	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.	13.0, 13.2	6,0
3	Предельная высота здания, строения, сооружения:		
3.1	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.	13.2	20,0
		прочие	20,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.	все	5,0
4	Максимальный процент застройки, %	13.2	40
		прочие	не подлежит установлению
5	Минимальный процент застройки, %	4.4	30,0
		прочие	не подлежит установлению
6	Иные предельные параметры:		
6.1	максимальная этажность	13.2	3
		прочие	не подлежит установлению
6.1.1	максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов	все	1

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова ния видов использов ания	Значения предельных параметров
	капитального строительства, м.		
6.2	минимальный процент озеленения, %	13.2	60,0
		прочие	не подлежит установлению
6.3	максимальная высота ограждения земельных участков, м.	1.5, 3.1.1, 3.9.1, 13.1, 13.2	2,0
		5.1.3	4,5

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

** Для существующих ранее на законных основаниях минимальная площадь земельного участка не регламентируется. При образовании земельного участка путем объединения земельных участков, находящихся в частной собственности - площадь не регламентируется.

*** При объединении земельных участков находящихся в частной собственности ширина не регламентируется.

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