



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: arbpromekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ
ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ (ПЧЛ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3

123/2019-ППМ-ПМ

Заказчик: ТСН "Березовая роща"

2019



Муниципальное предприятие
"Архитектурно-планировочное бюро"
г. Батайска

348880 Ростовская область, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189 тел.: 6-14-16, 5-84-51 e-mail: apbproekt@yandex.ru
ИНН: 6141010549 КПП: 614101001 р/с 40702810652280100068 в Юго-Западном банке Сбербанка РФ
Кор. счет 30101810600000000602 БИК 046015602

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ
ЧАСТИ ЗАСТРОЙКИ (ПЧЛ)

РАЗДЕЛ 3

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора МП "АПБ" _____

Д.В. Букаев

Начальник ОП _____

О.П. Семеренко

Заказчик: _____

ТНС "Березовая Роща"

Взаминб. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	

1. Общие данные

В качестве исходной информации для корректировки проекта планировки и проекта межевания использованы данные, приведенные в приложении.

При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории проводятся натурные обследования территории, а также используются следующие исходные данные:

- топографическая съемка земельного участка, выполненная в МП "АПБ" г. Батайска, масштаб 1:500;
- сведения о границах территориальных зон и установленных применительно к ним градостроительных регламентах;
- об утвержденных границах зон с особыми условиями использования территорий;
- сведения о земельных участках, в отношении которых предполагается их увеличение;

2. Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления. Так, например, для увеличения площади существующих земельных участков изымается часть перераспределяемого земельного участка из земель муниципальной собственности с кадастровым номером 61:46:0012401:214 с видом разрешенного использования: "Под иными объектами специального назначения" (Дороги, проезды) часть земель из муниципальной собственности с разрешенным использованием "Дороги, проезды", часть перераспределяемого земельного участка, из земель муниципальной собственности с особыми условиями использования территории (охранная зона В/Л 110 кВ).

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств.

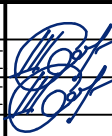

По сведениям Проекта землепользования и застройки (ред. 29.04.2020 г.) на территории проекта планировки и проекта межевания объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов не выявлено.


3. Результаты инженерных изысканий

Корректировка проекта планировки и проекта межевания в кадастровом квартале 61:46:0012401, расположенного в южной части застройки (ПЧЛ), разработана на:

- топографическом плане земельного участка, выполненная в МП "АПБ" г. Батайска, М 1:500.


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


						123/2019-ПМ-ПЗ
Изм.	Кол.уч.	Лист	док.	Подпись	Дата	
					08.2020	Пояснительная записка
					12.19	


И.о. начальника ОП	Шалтуянова С.С.		Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска
Архитектор	Шалтуянова С.С.		


Стадия	Лист	Листов
П	3	


(с согласованием филиала ПАО "МРСК ЮГ")

 – часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона ВЛ 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясенева

 – часть зоны под иными объектами специального назначения "Дороги, проезды" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧ/Л)

 – границы вновь образуемых земельных участков

 – часть зоны под иными объектами специального назначения "Дороги, проезды" по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, южная часть района застройки (ПЧЛ), изымаемая под изменяемые земельные участки с видом разрешенного использования: "Индивидуальное жилищное строительство"

 – часть зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона ВЛ 110 кВ) по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Ясенева, изымаемая под изменяемые земельные участки с видом разрешенного использования: "Индивидуальное жилищное строительство"

НА ОХРАННУЮ ЗОНУ

Сотласово:
Качальник ПК
Ф.по ПВО.МРМ.
Росавоенеро


[illegible][illegible]

						123/2019-ПМ						
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории в кадастровом квартале 61:46:00124:01 в южной части района застройки (ПЧН)						
Изм.	Колых.	Лист	док.	Подп.	Дата					Стандия	Лист	Листов
						Корректировка проекта планировки и проекта межевания территории				П	4	4
Начальник ОП Архитектор	Калядина Т.Е. Шалицкая С.С.					Чертеж межевания территории с обозначением прилегающих земельных участков (лм 1250) (с согласованием филиала ПАО "ФРСК ЮГ")					Участковые подорожные «Химкино»-поселок «Берег» договор № 25а/2016	

Ситуационный план



Земельные участки в
кадастровом квартале 61-46-0012401

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.из.	Лист
Док.	Подпись	Дата
		02.2020
123/2019-ППМ-ПМ		Лист
		5

Фрагмент публичной кадастровой карты
(<https://pkk5.rosreestr.ru>)



Земельные участки в
кадастровом квартале 61:46:00124:01

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

Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата
					02.2020

123/2019-ППМ-ПМ	Лист
	6

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



Земельные участки в
кадастровом квартале 61-46-0012401

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

Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата
					02.2020

123/2019-ППМ-ПМ	Лист
	7

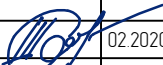
Фрагмент схемы зон с особыми условиями использования территории (ПЗЗ г. Батайска)



Земельные участки в
кадастровом квартале 61:46:00124:01

Территория межевания в кадастровом квартале 61:46:00124:01 в южной части района застройки (ПЧ/1) расположена в зоне Ж.2 (зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа).

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

Взам. Инв.№		индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.						
		Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства		Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства		
Подпись и дата	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				
Инв. № подл						02.2020	123/2019-ППМ-ПМ	Лист
								8
	Изм.	Кол.из.	Лист	Док.				Подпись

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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 бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.2.4	Общежития	Здания общежитий	Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, 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
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

					02.2020	123/2019-ППМ-ПМ	Лист
Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата		9

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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 средств	Не устанавливается
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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.из.	Лист
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <div>123/2019-ППМ-ПМ</div> <div>02.2020</div> </div> </div>		<div>Лист</div> <div>10</div>

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

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:					
Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства		
Код	Наименование				
2.11	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные 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		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Не устанавливается		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не устанавливается		
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Гаражи служебного автотранспорта		
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается		
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)			
		Прачечные	Не устанавливается		
		Бани и сауны	Не устанавливается		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции 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 совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры		
3.7.2	Религиозное управление и образование	Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы	Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры		
Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата
					02.2020
123/2019-ППМ-ПМ					Лист
					11

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. Инв. №							123/2019-ППМ-ПМ	Лист
										12
			Изм.	Кол.из.	Лист	Док.	Подпись	Дата		

Вид разрешённого использования земельного участка		Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
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
4.9.13	Автомобильные мойки	Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не устанавливается
4.9.14	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
5.13	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не устанавливается
5.14	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 радиотелефонии, антенные	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		
		антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания)	
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается

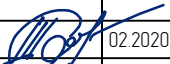
Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. Инв. №

123/2019-ППМ-ПМ

13

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:		
2.1	От красной линии улицы, м	2.1, 2.3	3.0 (в условиях существующей застройки . 1.0) 5.0 (на магистральных улицах)
		прочие	не подлежит установлению
2.2	От красной линии проезда, м	2.1, 2.3	3.0 (в условиях существующей застройки . 1.0)
		прочие	не подлежит установлению
2.3	От границы соседнего земельного участка, м	2.1	3.0 ****
		зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования	1.0
		прочие	не подлежит установлению
2.4	Расстояние от окон жилых 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

Взам. Инв.№		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:				
Подпись и дата		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		
Инв. № подл.							
						123/2019-ППМ-ПМ	Лист
					02.2020		14
		Изм.	Кол.из.	Лист	Док.		

Взам. Инв.№																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
4	Максимальный процент застройки:	2.1, 2.1.1, 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений)	60.0
		3.5.1 (детские дошкольные учреждения)	50.0
		3.4.1	40.0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1	Максимальная этажность:	2.1, 2.3	3
		2.1.1	4
		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
		3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4	40.0
		2.1.	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,	15.0
		3.5.2, 3.7.1, 3.8.1, 4.7	не подлежит установлению
5.4	Максимальная высота ограждения земельных участков, м	2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3, 4.7, 8.3, 12.2	2.0
		2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3	0.6

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		5.13, 5.14	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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.из.	Лист
Док.	Подпись	Дата
123/2019-ППМ-ПМ		Лист
		16