

ПРОЕКТ
о внесении изменений в правила землепользования и застройки
Марковского городского поселения

Внести в решение Думы Марковского муниципального образования «Об утверждении правил землепользования и застройки Марковского городского поселения» от 19.03.2013 года № 07-39/Дгп с последними изменениями, внесенными решением Думы Марковского муниципального образования от 24.11.2015 № 43-225/Дгп, следующие изменения:

1. В статье 45 Приложения № 1 к решению градостроительные регламенты к территориальным зонам ЖЗ-1, ЖЗ-2, ЖЗ-3, ЖЗ-4, СХЗ-2, СХЗ-3 изложить в следующей редакции:

Согласовано:							10/04-ЕП							
Взам. инв. №														
Подпись и дата														
Инв. № подл.														

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); Приусадебный участок личного подсобного хозяйства(код 100502)</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка 0,04 га - Максимальный размер земельного участка 0,20 га <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 3; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки); - Максимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; 	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СП 55.13330.2011).</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 2
------	--------	------	-------	---------	------	----------	-----------

<p>оружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</p> <p>а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>участка – не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
---	---	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Максимальный процент застройки–15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.</p>	<p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объектов не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Магазины (площадью до 5000м2)</p>	<p>Торговая площадь – до 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Минимальный коэффициент озеленения – 10%.</p>	<p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 5

	<p>Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади</p> <p>Минимальный размер земельного участка 0,028 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка 0,6 га</p>	
<p>Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)</p>	<p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Минимальный размер земельных участков – 0,3га</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1 га.</p> <p>Минимальный коэффициент озеленения – 20%.</p>	<p>Отдельно стоящие, для обслуживания зоны</p> <p>Возможно встроенно-пристроенные</p> <p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Предпринимательство</p>	<p>Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности</p>
<p>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);</p> <p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 100502)</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный размер земельного участка 0,21 га - Максимальный размер земельного участка 0,25 га <p>Высота зданий для всех основных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей – 3; - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м; - до конька скатной кровли – не более 15 м. <p>Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.</p> <p>Минимальный коэффициент</p>	<p>При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СП 55.13330.2011).</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

озеленения – 20%,
 - Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);
 - Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;
 - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;
 - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;
 - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;
 Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.

Высота зданий для всех вспомогательных строений:
 - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
 - до конька скатной кровли – не более 7 м.

- Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;

Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка – 1,94.

Минимальный коэффициент озеленения – 20%,

Придомовые площадки:

- Для игр детей дошкольного и младшего возраста Расстояние от площадок до окон - 12 м.

- Для отдыха взрослого населения Расстояние от площадок до окон - 10 м.

- Для занятий физкультурой

участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

	<p>Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м</p> <p>- Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м.</p> <p>- Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м.</p> <p>- Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	
--	---	--

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)</p> <p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Высота - до 15 м.</p> <p>Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 15 м.</p> <p>-Минимальный размер земельного участка 0,04 га</p> <p>-Максимальный размер земельного участка 0,15 га</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p>
<p>Общее пользование территории (размещение авто-</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерыв-</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 8
------	--------	------	--------	---------	------	----------	-----------

<p>мобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>ной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>со следующими документами: СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
---	---	--

<p>Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Этажность - до 2 эт.; - высота - до 12 м.; - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; - максимальный процент застройки земельного участка – 30%; - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка; Минимальный размер земельного участка – 0. 4 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5га Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
---	---	---

<p>3.1 Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопрово-</p>	<p>Этажность - 1 эт Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора ве-</p>
---	---	---

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

<p>низации: благотворительные организации, клубы по интересам) Магазины (площадью до 5000м2) Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празднеств и гуляний) Общественное питание. (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>мельного участка – 0,06 га Максимальная площадь участков 0,32 га.</p>	
<p>Предпринимательство</p>	<p>Максимальный процент застройки: для отдельно стоящих зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности</p>
<p>Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p>	<p>Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

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

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
(ЖЗ-3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 0,1га Этажность – до 8 эт. Максимальная высота здания до конька – до 27 м. Максимальный коэффициент застройки –25% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 17 м Минимальная ширина/глубина – 18 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории.
Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1
Образование и просвещение (детские	Этажность - до 2 эт. ; - высота - до 12 м.;	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 12
------	--------	------	-------	---------	------	----------	------------

ясли, детские сады)	<p>- минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка – 30%;</p> <p>- озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0.4 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка 3,5га</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p>	<p>утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
Образование и просвещение (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний)	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Максимальная высота здания до конька 25 м.</p> <p>Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не менее 20%</p> <p>Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p> <p>Отступ от красных линий не менее 25 м при новом строительстве</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10 га</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p> <p>Перепрофилирование объектов недопустимо</p>
Здравоохранение, (медико-оздоровительные учреждения)	<p>Пристроенные и встроены в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельно-стоящие.</p> <p>Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Максимальный размер земель-</p>	<p>Отдельно стоящие</p> <p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.</p> <p>СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>СП118.13330.2012</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 13

	ного участка – 15 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве	«Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты гаражного назначения	Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).	Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объекта не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 14
------	--------	------	-------	---------	------	----------	------------

	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.	табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празднеств и гуляний)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – менее 200 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Магазины (площадью до 5000м2)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 5000 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость – до 50 мест	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							15

<p>Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью) Банковская и страховая деятельность (организации, оказывающие банковские и страховые услуги)</p>		
<p>Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p>	<p>Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты)</p>	<p>Отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Вместимость - до 25 мест. Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Минимальный размер земельного участка 0,55га Максимальный размер земельного участка 3 га</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Этажность – до 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Высота с мансардным завершением до конька скатной</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии СП 42.13330.2011.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 16

	<p>кровли – до 20 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Отступ от красной линии – не менее 5 м при новом строительстве.</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность – до 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га Отступ от красной линии – не менее 5 м при новом строительстве.</p>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии СП 42.13330.2011.

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Этажность – от 9 и выше. Минимальный размер земельного участка, из расчета на одну отдельно стоящую блок-секцию, 0,15 га Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала (микрорайона). Плотность жилой застройки - не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом. Дополнительные требования к параметрам сооружений см. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные</p>
1Общее пользование территории	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам зе-

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

10/04-ЕП

Лист

17

<p>(размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы)</p>	<p>проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>мельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>Образование и просвещение (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
<p>Здравоохранение (центры матери и ребенка, диагностические центры)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельно-стоящие. Общая площадь помещений – до 200 кв.м. Минимальная площадь земельных участков – 0,3 га Максимальный размер участка – 15га</p>	<p>Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 18

		Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
<p>Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты гаражного назначения	<p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном</p>	<p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объектов капитального строительства не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							19

уровне.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, устройство площадок для празднеств и гуляний)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – менее 200 кв.м. при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Магазины (площадью до 5000м ²)	Отдельно-стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Торговая площадь – до 500 кв.м. Минимальная площадь земельного участка – 0,028га Максимальная площадь земельного участка 0,15 га.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Общественное питание (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц, отдельно-стоящие. Вместимость – до 50 мест Минимальная площадь земельного участка – 0,15га Максимальная площадь земельного участка 0,3 га.	Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные служ-	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны крас-	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

10/04-ЕП

Лист

20

бы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)

Общественное управление (объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку)

Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские институты, проектные институты)

Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью)

Банковская и страховая деятельность (организации, оказывающие банковские и страховые услуги)

ных линий улиц.
Общая площадь помещений – до 200 кв.м.

Гостиничное обслуживание (гостиницы, пансионаты)

Отдельно стоящие, пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.
Вместимость - до 25 мест.
Минимальный коэффициент озеленения – 20%.
Минимальный размер земельного участка 0,15га

Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

10/04-ЕП

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

	Максимальный размер земельного участка – 3,0га	
Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)	Высота - до 3 м. Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка 0.3 га. Площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов	Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений – до 200 кв.м. Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га Максимальная площадь земельного участка 1,2 га.	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. - СП 42.13330.2011 (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); - СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»); - другие действующие нормативные документы и технические регламенты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка – 0,1га Этажность – до 8 эт. Максимальная высота здания до конька – до 27 м. Максимальный коэффициент застройки – 25% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 17 м Минимальная ширина/глубина – 18 м. Минимальный коэффициент озеленения – 20%, Отступ от красной линии - не	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории , СП 42.13330.2011.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							22

	менее 5 м., при новом строительстве.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность – до 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 20 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Отступ от красной линии – не менее 5 м при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с проектом планировки и межевания территории, СП 42.13330.2011.
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га Отступ от красной линии – не менее 5 м при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с проектом планировки и межевания территории, СП 42.13330.2011.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ-2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.17 Питомники 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.1 Растениеводство 1.3 Овощеводство 1.7 Животноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 20,0 га	Строительство капитальных объектов разрешено только в границах населенных пунктов. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.
Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пе-	Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с уче-	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 23
------	--------	------	--------	---------	------	----------	------------

<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)</p>	<p>том функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
--	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
Нет

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная жилая застройка Садоводство Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Этажность - до 3 эт. - Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м - Минимальный размер земельного участка 0,004 га - Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для дачного строительства - до 0,20 га. - Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м. - Максимальный процент застройки земельного участка – 20. - Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м 	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод, санитарной очистке территории. При прохождении ЛЭП через территорию участка, необходимо учитывать, что в охранной зоне ЛЭП запрещено производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.</p> <p>Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.</p> <p>Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.</p> <p>Устраивать свалки снега, мусора</p>

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Минимальная ширина/глубина – 15 м. - Минимальный коэффициент озеленения – 20%, - Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м., - Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. 	и грунта. Складеировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	<p>Этажность - 1 эт</p> <p>Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов</p> <p>Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011</p> <p>Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>
Ветеринарное обслуживание	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных под надзором человека

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							25

	<p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>стоянки автомобилей по нормам обеспеченности,</p> <p>озеленение:</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>	
--	---	--

ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (СХЗ-З)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов)</p> <p>Садоводство</p> <p>Овощеводство</p> <p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках</p>	<p>- Этажность - до 3 эт.</p> <p>- Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м</p> <p>- Минимальный размер земельного участка 0,004 га</p> <p>- Максимальный размер земельного участка, предоставляемого для дачного строительства - до 0,20 га.</p> <p>- Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод, санитарной очистке территории.</p> <p>При прохождении ЛЭП через территорию участка, необходимо учитывать, что в охранной зоне ЛЭП запрещено производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.</p> <p>Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 26
------	--------	------	-------	---------	------	----------	------------

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Максимальный процент застройки земельного участка – 20. - Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 15 м - Минимальная ширина/глубина – 15 м. - Минимальный коэффициент озеленения – 20%, - Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м., - Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. 	<p>сельскохозяйственных культур. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ. Устраивать свалки снега, мусора и грунта. Складеировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>Этажность - 1 эт Минимальный размер земельного участка не нормируется; площадь земельных участков, минимальные расстояния до границы соседнего участка принимать в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с нормативами СП 42.13330.2011 Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Допускается строительство объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельного участка, за исключением таких видов разрешенного использования земельных участков как мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>

<p>Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов)</p>	<p>Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>	<p>Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1</p>
---	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p>	<p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м, до стен соседнего дома – не менее 6 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объектов капитального строительства не менее приведенных в табл.10 СП 42.13330.2011, табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

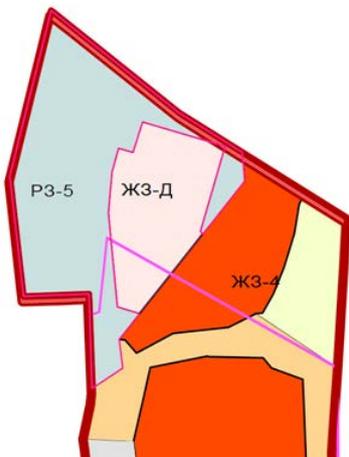
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 28

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - Отдельно стоящие. - Торговая площадь – до 50 кв.м. - Этажность – 1 эт. Отдельно стоящие. - Вместимость – до 50 мест (для предприятий общественного питания) Минимальная площадь земельных участков – 0,028 га Максимальный размер земельного участка – 0,15га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. Отдельно стоящие объекты. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

3. Внести в карту градостроительного зонирования Приложения № 1 к решению следующие изменения:

3.1. относительно территориальных зон ЖК «Стрижи»



3.2. относительно территориальных зон ЖК «Стрижи»

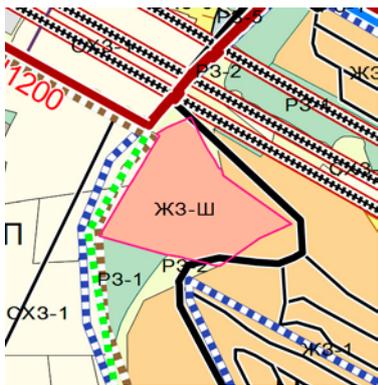


Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

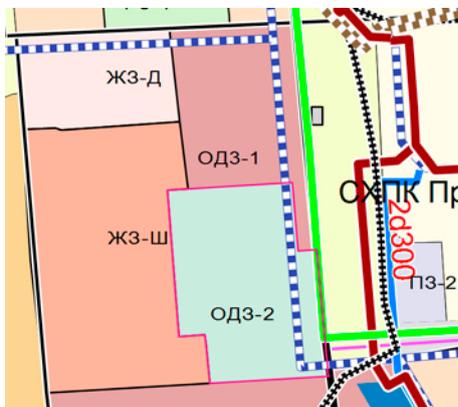
3.3 относительно территориальных зон ЖК «Сокол»



3.4 относительно территориальной зоны в р.п. Маркова, пер. Пойменный



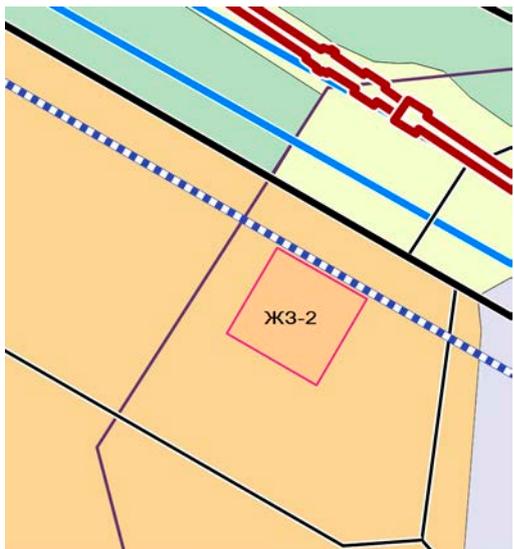
3.5 относительно территориальных зон в р.п. Маркова, ул. Промышленная



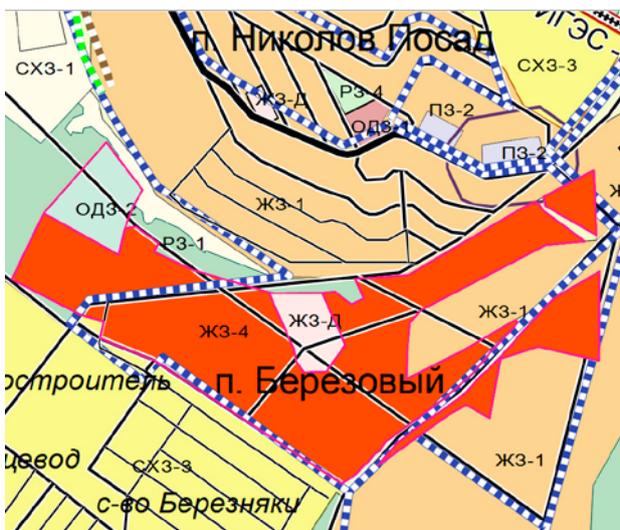
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 30
------	--------	------	-------	---------	------	----------	------------

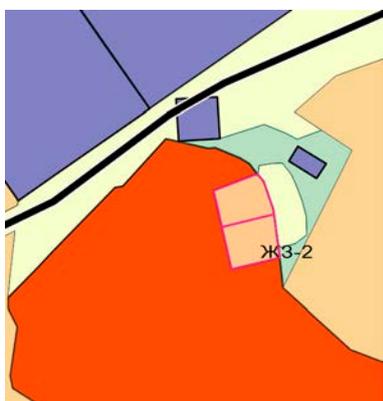
3.6 относительно территориальных зон в в п. Ново-Иркутский



3.7 относительно территориальных зон в п. Березовый



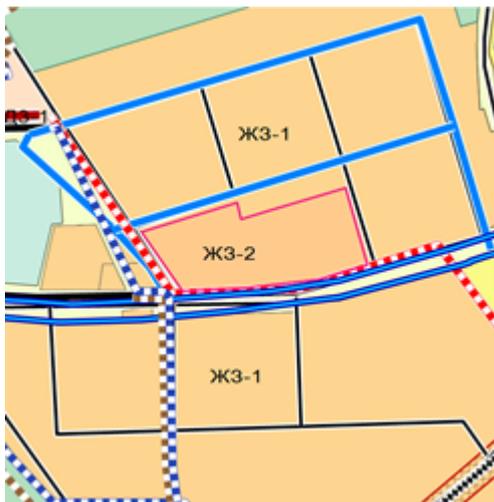
3.8 относительно территориальных зон вблизи п. Березовый



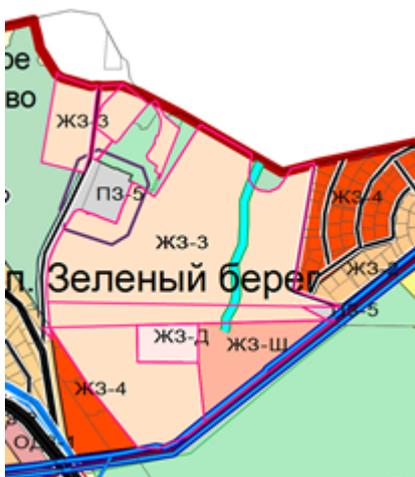
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП
------	--------	------	-------	---------	------	----------

3.9 относительно территориальных зон в п. Хрустальный



3.10 относительно территориальных зон в п. Зеленый берег



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					10/04-ЕП	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подпись