



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2016 г. № 417

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка**

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями):

1. Утвердить градостроительный план земельного участка №RU47506106-343 с кадастровым номером 47:24:0102004:3066, площадью 0,5626 га, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Коммунар, ул.Строителей, уч. 38, предназначенного для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.

2. Направить в администрацию МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области настоящее распоряжение и градостроительный план земельного участка.

3. Администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области обеспечить направление копии градостроительного плана земельного участка №RU47506106-343 в администрацию Гатчинского муниципального района Ленинградской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Заместитель председателя комитета

В.А. Дёмин



# Градостроительный план земельного участка

№

R	U	4	7	5	0	6	1	0	6	-	3	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления генерального директора Левашова С.А. от 28.04.2016 № 1105

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Гатчинский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г. Коммунар, ул. Строителей, уч.38

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 47:24:0102004:3066

Описание местоположения границ земельного участка:

с севера, с востока, с юга с запада – земли МО город Коммунар

Площадь земельного участка 0,5626 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке

(объекта капитального строительства) в соответствии с местом допустимого размещения

План подготовлен Виноградовой Екатериной Сергеевной, главный спец. отдела по обеспечения градостроительной и строительной деятельности Администрации МО город Коммунар

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 11.05.2016  
(дата)

Винер  
(подпись)

Виноградова Е.С. /  
(расшифровка подписи)

Представлен: в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

Утвержден: Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству

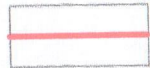
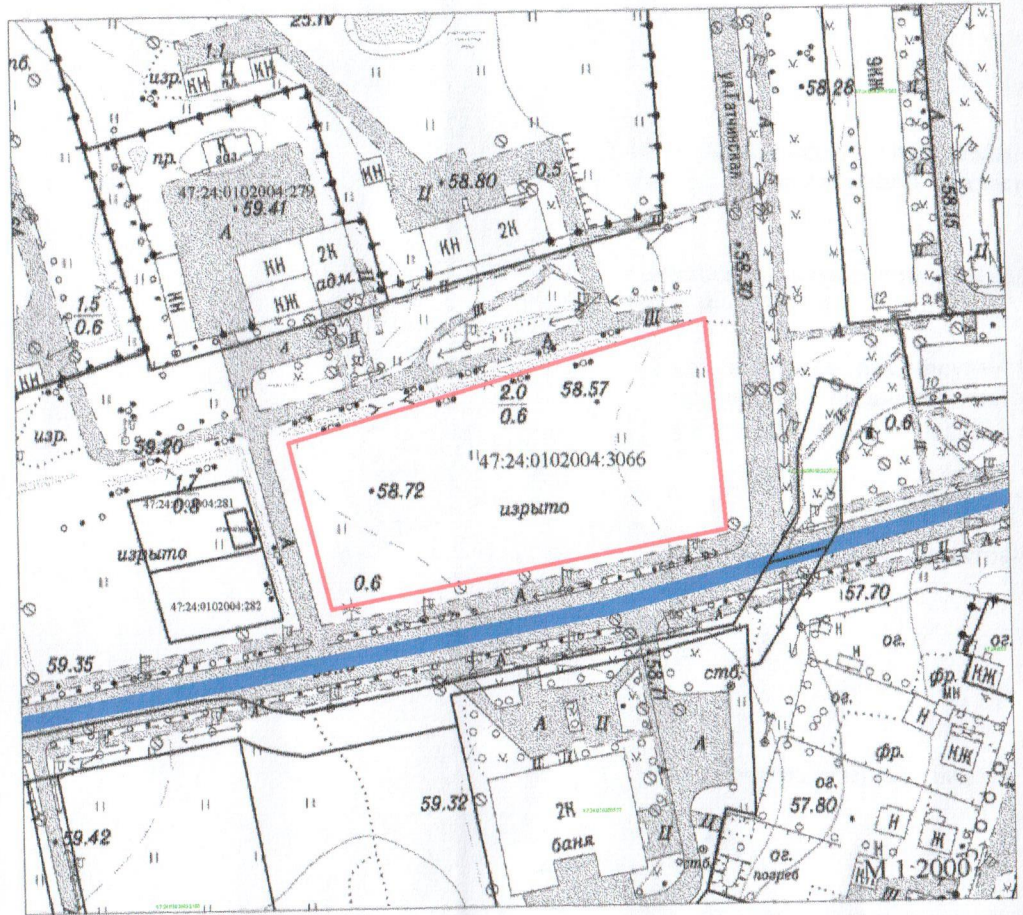
Ленинградской области от 21.07.2016 № 717

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

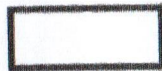




Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



граница земельного участка



земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

47:24:0102004:3066

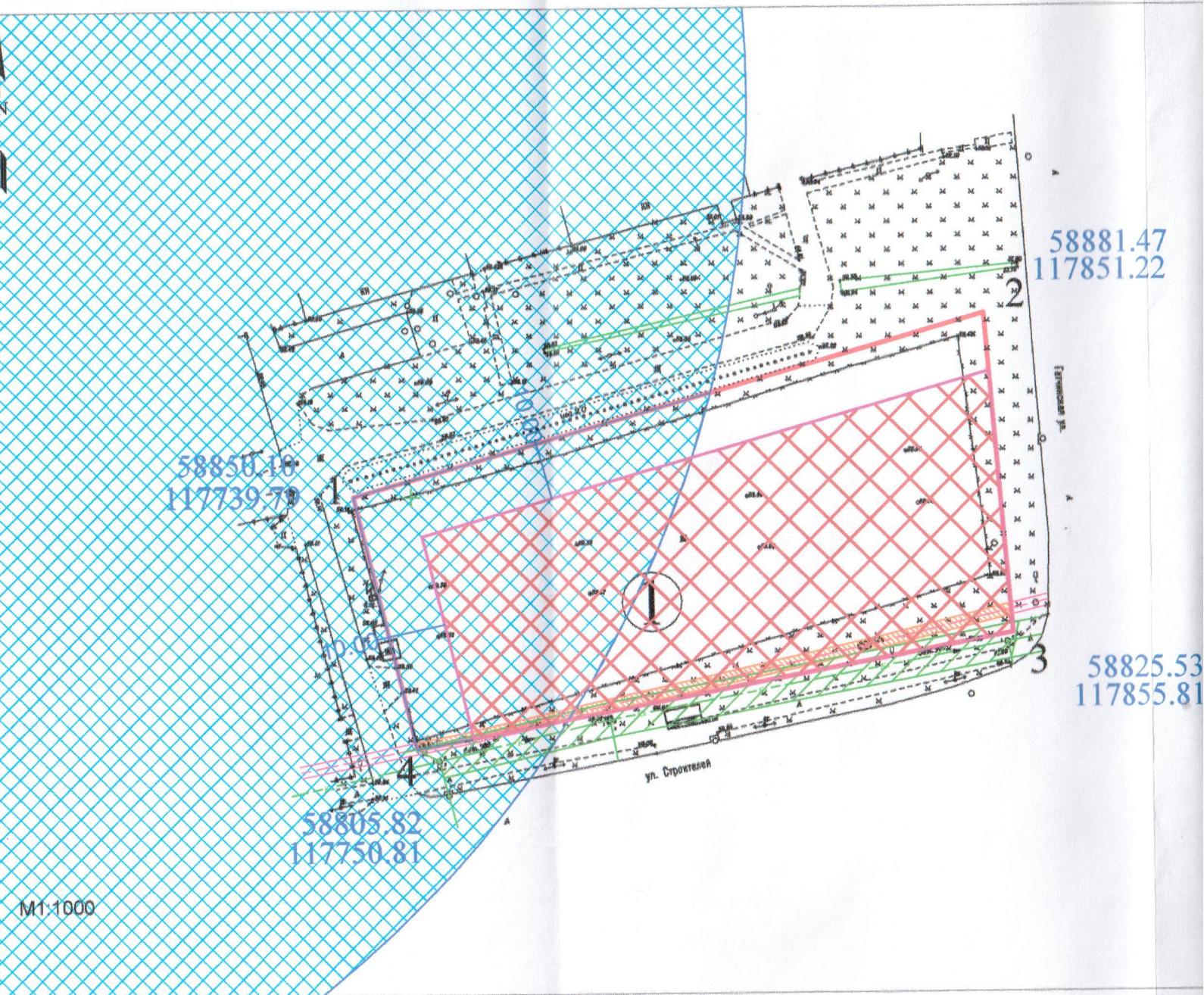
кадастровый номер земельного участка

земельного участка 5626 кв.м (0,5626 га)  
 градостроительного плана земельного участка разработан 11 мая 2016 г., на топографической основе, выполненной ООО  
 оdesия СПб." по состоянию на ноябрь 2015 г. М 1:500

					Ленинградская обл., Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Строителей, уч.38			
Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							2	
рил	Плюснин Н.С.				Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:1000			
рил	Виноградова Е.С.							



# 1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Обозначение границы земельного участка, номеров и координат поворотных точек



Место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии переноса инженерных коммуникация



Минимальный отступ от границ земельного участка



Охранная зона канализации



Охранная зона кабеля связи



Зона санитарной охраны источников и сооружений питьевого водоснабжения

3.00

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство

Площи  
Черте  
"РФН

Изм.

Про

Вып



**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка:** На чертеже градостроительного плана земельного участка указаны:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план); <2>, <4>
- границы земельного участка и координаты поворотных точек; <2>, <3>, <4>
- красные линии; <2>, <3>, <4>
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту; <2>, <4>
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; <2>, <4>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); <2>, <3>, <4>
- места допустимого размещения объекта капитального строительства; <2>, <4>
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны); <2>, <4>
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); <2>, <3>, <4>
- параметры разрешенного строительства. <2>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(1: 500 ), выполненной \_\_\_\_\_ 11.2015г.

(дата)

**ООО "РФН - Геодезия СПб."**

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

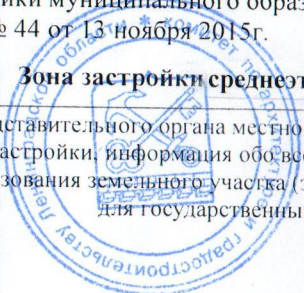
**05.2016г., Отделом обеспечения градостроительной и строительной деятельности  
Администрации МО город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области**  
(дата, наименование организации)

## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области" № 44 от 13 ноября 2015г.

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки; информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))





## 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

### 2.1.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов	Многоквартирные среднеэтажные жилые дома	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	<p>Детские ясли.</p> <p>Детские сады.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».</p> <p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>Не допускается размещение профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, обществ знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</p>
	<p>Школы.</p> <p>Лицеи.</p> <p>Гимназии</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;</li> <li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p>	



<p>Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже</p> <p>Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов</p> <p>Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже</p> <p>Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)</p> <p>Размещение дошкольных образовательных учреждений</p> <p>Размещение учреждений начального и среднего образования</p> <p>Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)</p> <p>Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (*)(**)</p> <p>Размещение аптек (**)</p> <p>Размещение объектов общественного питания (*)(**)</p> <p>Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей</p> <p>Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (**)</p> <p>Размещение отделений банков (*)(**)</p> <p>Размещение объектов связи, почтовых отделений (*)(**)</p> <p>Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.</p> <p>Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)</p> <p>Размещение объектов</p>	<p>Многоквартирные среднеэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.</p> <p>Многоквартирные малоэтажные жилые дома.</p> <p>Многоквартирные малоэтажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения (*)</p> <p>Дошкольные образовательные учреждения.</p> <p>Учреждения начального и среднего общего образования.</p> <p>Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы (*).</p> <p>Объекты розничной торговли (магазинов) (*)(**)</p> <p>Аптеки (**).</p> <p>Объекты общественного питания (*)(**).</p> <p>Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения без трибун для зрителей.</p> <p>Крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей (**).</p> <p>Отделения банков (*)(**).</p> <p>Объекты связи, почтовые отделения (*)(**).</p> <p>Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных (*).</p> <p>Объекты культуры и искусства (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, музеи и т.д.).</p> <p>Объекты охраны общественного порядка.</p> <p>Объекты гражданской обороны и предотвращения</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии со статьей 40.1 настоящих Правил.</p>	<p>Объекты видов использования, отмеченных знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.</p> <p>Объекты видов использования, отмеченных знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м<sup>2</sup>. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м<sup>2</sup>, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.</p>
---	---	---	---



<p>культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)</p> <p>Размещение объектов охраны общественного порядка</p> <p>Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций</p> <p>Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)</p> <p>Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)</p> <p>Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов</li> <li>2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)</li> <li>3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин</li> <li>4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений</li> <li>5) канализационных</li> </ol>	<p>чрезвычайных ситуаций.</p> <p>Медицинские учреждения без специальных требований к размещению (стоматологические кабинеты, женские консультации и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*).</p> <p>Некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.п.) (*).</p> <p>Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульных котельных, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;</li> <li>2) наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.);</li> <li>3) повысительные водопроводных насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;</li> <li>4) очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;</li> <li>5) канализационные насосные станции;</li> <li>6) наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);</li> <li>7) газораспределительные пункты</li> </ol>		
---	---	--	--



насосных станций б) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.) 7) газораспределительных пунктов			
--	--	--	--

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)	Блокированные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество надземных этажей – 3.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);	Многоэтажные жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество этажей, включая подземные – от 9 и выше.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Религиозное использование: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м. Предельная высота объекта – 30 м. Предельная высота ограждения – 2 м.	



образовательной деятельности			
Здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв.м. - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м.	
Общественное управление: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 2) размещение объектов 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	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество надземных этажей – 3	
Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих	Объекты капитального строительства, в которых размещаются органы управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество надземных этажей – 3	



передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Предельное количество надземных этажей – 3	
Культурное развитие: 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; 2) устройство площадок для празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	
Развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3. Предельное количество надземных этажей – 3	
Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	



		допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 2	
Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	
Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3	
Обслуживание автотранспорта: 1) размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); 2) размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; 3) размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Гаражи. Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта в случае, если размещение таких объектов сопряжено с установлением от них (от территорий, на которой такие объекты расположены) санитарно-защитной зоны, в пределы которой попадают жилые дома, а также образовательные и детские учреждения



<p>Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Гостиницы. Пансионаты. Дома отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м. на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 м</p>	
<p>Спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	<p>Спортивные клубы. Спортивные залы. Бассейны</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Для среднеэтажной жилой застройки			
Благоустройство и озеленение			
Размещение подземных гаражей и автостоянок	Подземные гаражи и автостоянки		
Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Спортивные и детские площадки, площадки отдыха		



Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
Для блокированной жилой застройки			
Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур,			
Для многоэтажной жилой застройки			
Благоустройство и озеленение придомовых территорий			
Размещение подземных гаражей и автостоянок	Подземные гаражи и автостоянки		
Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;	Спортивные и детские площадки, хозяйственные площадки		
Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади помещений дома		
Для рынков			
Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Гаражи	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	



2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

**Многоквартирные среднетажные жилые дома со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже.**

№           I          ,  
(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
47:24:0102004:3066	—	—	—	охранная зона канализации бытовой, S=147 кв.м; охранная зона кабеля связи, S=200 кв.м; санитарная охранная зона источников и сооружений питьевого водоснабжения S=2295 кв.м.	0.5626	1	—	—	—

2.2.2. Предельное количество этажей 8 надземных; предельная высота зданий, строений, сооружений — м.

2.2.3. Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка

0,45

2.2.4. Иные показатели:

2.2.4.1. Предельные параметры разрешенного строительства для зоны застройки среднетажными жилыми домами (ЖЗ)

№	Параметры	Предельные значения
1.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	3,6
2.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 63 Минимальная доля озелененной территории земельных участков настоящих Правил (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
5.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 64 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков настоящих Правил



№	Параметры	Предельные значения
6.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 65 Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков Правил
7.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 66 Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков настоящих Правил
8.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
9.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
10.	Прозрачность ограждений	не менее 80%
11.	Максимальная общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
12.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
13.	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка
14.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,45

#### 2.2.4.2. Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможен перенос существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

Возможно подключение к водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению.

#### 2.2.4.3. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по второму и третьему поясам:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного