

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-3 изложить в следующей редакции:

Согласовано:															
Взам. инв. №							10/04-ЕП								
Подпись и дата															
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов	
Разраб	Дзюба											П	1		
ГИП	Борцов											ООО «ИТР»			
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; размещение дачных домов и садовых домов) Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</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 землевладения до строений, а также между строениями: <ul style="list-style-type: none"> - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; 	<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>

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

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

- 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 Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м

- Для хозяйственных целей. Расстояние от площадок до окон - 20 м.

- Для выгула собак Расстояние от площадок до окон - 40 м.

- Для стоянки автомашин Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.

Минимальный размер земельного участка не норми-

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

	руется; 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.	
Блокированная жилая застройка	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,004 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Этажность – до 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный процент озеленения – 25%. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м.</p>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с проектом планировки и межевания территории, СП 42.13330.2011.
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 город-	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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							4

	ских и сельских поселений»	
<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>Отдельно стоящие - Этажность - 1 эт. Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м; Для сооружений, размещение, которых, осуществляется на отдельном земельном участке, минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного 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>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>

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	Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до объекта не менее приведенных в

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

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

	разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.	табл.10 СП 42.13330.2011, 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
Магазины (площадью до 5000м ²)	Торговая площадь – до 5000 кв.м. Этажность – до 2 эт. Высота – до 10 м.; Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади Минимальный размер земельного участка 0,028 га Максимальный размер земельного участка 0,6 га	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны 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)	Этажность – до 2 эт. Минимальный размер земельных участков – 0, 3га Максимальная площадь земельного участка – 1 га. Минимальный коэффициент озеленения – 20%.	Отдельно стоящие, для обслуживания зоны Возможно встроенно-пристроенные Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
Предпринимательство	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	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

10/04-ЕП

Лист

6

	использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м	
--	--	--

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
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) Блокированная жилая застройка	Этажность - до 3 эт. Высота - до 15 м. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 15 м. - Минимальный размер земельного участка 0,01 га - Максимальный размер земельного участка 0,15 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному 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 до-	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

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист 7
------	--------	------	-------	---------	------	----------	-----------

	рог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)	<p>Этажность - до 2 эт.;</p> <p>- высота - до 12 м.;</p> <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>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
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, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслужи-	<p>Этажность - 1 эт</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>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>	<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 мусоро-сжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

вания уборочной и аварийной техники а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
---	--	--

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). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.	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

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)	Этажность - до 2 эт. Высота - до 12 м. Общая площадь помещений - 70-150 кв.м Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади. Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь участков 0,32 га.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. 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
							9

<p>Магазины (площадь 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>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.</p>

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

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

Новое строительство,
реконструкцию осуществлять в
соответствии с
градостроительным планом

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	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,1га Этажность – до 8 эт.</p> <p>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.</p>	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.	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

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

	Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)	<p>Этажность - до 2 эт.;</p> <p>- высота - до 12 м.;</p> <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>Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>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.</p> <p>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 отдельностоящими, встроенно-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и администра-</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

		тивного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо
Здравоохранение, (медико-оздоровительные учреждения)	<p>Пристроенные и встроенные 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 земельного участка – 15 га</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве</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 «Общественные здания и сооружения»);</p> <p>- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p> <p>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	<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 в жилой зоне 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>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>

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

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

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)		
--	--	--

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). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном уровне.	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, 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 5000м ²)	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

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

	ных линий улиц. Торговая площадь – до 5000 кв.м.	
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) Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью) Банковская и страховая деятельность (организации, оказывающие банковские и страховые услуги)	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
Спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физ-	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц. Общая площадь помещений –	Отдельно стоящие Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

10/04-ЕП

Лист

15

культурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	до 200 кв.м.	- 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
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 0,55га Максимальный размер земельного участка 3 га	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом
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 – 0,004 га.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с проектом планировки и межевания территории, СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

10/04-ЕП

Лист

16

	Максимальный размер земельного участка – 7,0 га Отступ от красной линии – не менее 5 м при новом строительстве.	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)	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). Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.	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
1.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	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 ма-	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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

платы)	гистрального 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»	
Образование и просвещение (детские ясли, детские сады)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	Дополнительные требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1
Образование и просвещение (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний)	Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.	Дополнительные требования к параметрам сооружений в соответствии со следующими документами. СП 42.13330.2011, СанПин 2.2.1/2.1.1
Здравоохранение (центры матери и ребенка, диагностические центры)	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	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. Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом

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

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

<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	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	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,

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

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

	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. 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, по-	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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

хоронные бюро)		
<p>Социальное обслуживание (социальные, пенсионные и иные службы, отделения почты и телеграфа; общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам)</p> <p>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)</p> <p>Обеспечение научной деятельности (научно-исследовательские институты, проектные институты)</p> <p>Деловое управление (размещение органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (организации, оказывающие банковские и страховые услуги)</p>	<p>Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.</p> <p>Общая площадь помещений – до 200 кв.м.</p>	<p>Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
Гостиничное обслуживание	Отдельно стоящие, пристроен-	Новое строительство, ре-

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

<p>живание (гостиницы, пансионаты)</p>	<p>ные 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 Максимальный размер земельного участка –3,0га</p>	<p>конструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок)</p>	<p>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</p>	<p>Отдельно стоящие Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с градостроительным планом</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. Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га Максимальная площадь земельного участка 1,2 га.</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>Среднеэтажная жилая</p>	<p>Минимальный размер земель-</p>	<p>Новое строительство, ре-</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

10/04-ЕП

Лист

22

застройка	<p>ного участка – 0,1га Этажность – до 8 эт.</p> <p>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.</p>	конструкцию осуществлять по утвержденному проекту, проекту планировки и межевания территории.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>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.</p>	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с проектом планировки и межевания территории, СП 42.13330.2011.
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность – до 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Минимальный размер земельного участка – 0,004 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 с проектом планировки и межевания территории, СП 42.13330.2011.

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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
							23

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
<p>Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов) Садоводство Овощеводство 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 0,04 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 - 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>Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории. 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 сельскохозяйственных культур.</p> <p>Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.</p> <p>Устраивать свалки снега, мусора и грунта.</p> <p>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 недвижимо-</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</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 раз-</p>

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

<p>сти (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>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>решенного 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>

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

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 – 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.	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

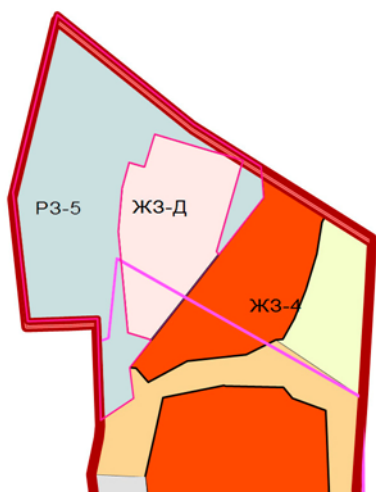
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины	- 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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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

2.1. относительно территориальных зон ЖК «Стрижи»



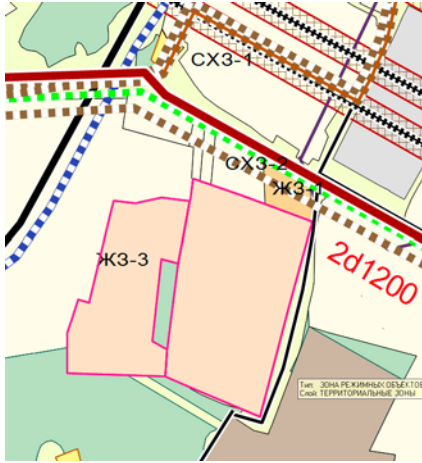
2.2. относительно территориальных зон ЖК «Стрижи»



2.3 относительно территориальных зон ЖК «Сокол»

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							27



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



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



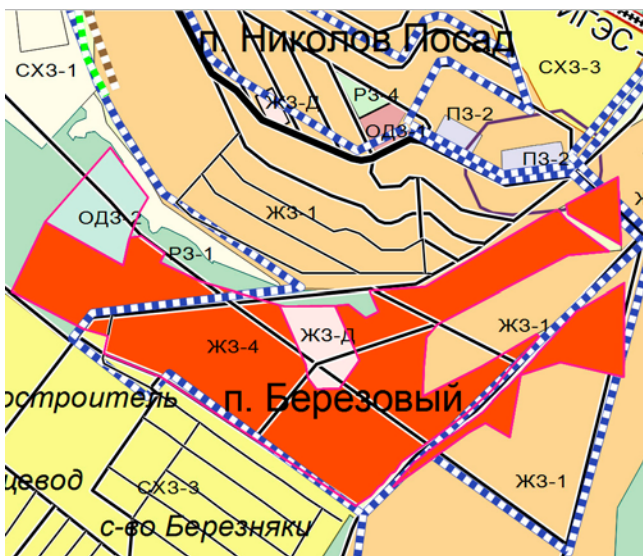
2.6 относительно территориальных зон в в п. Ново-Иркутский

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

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



2.7 относительно территориальных зон в п. Березовый



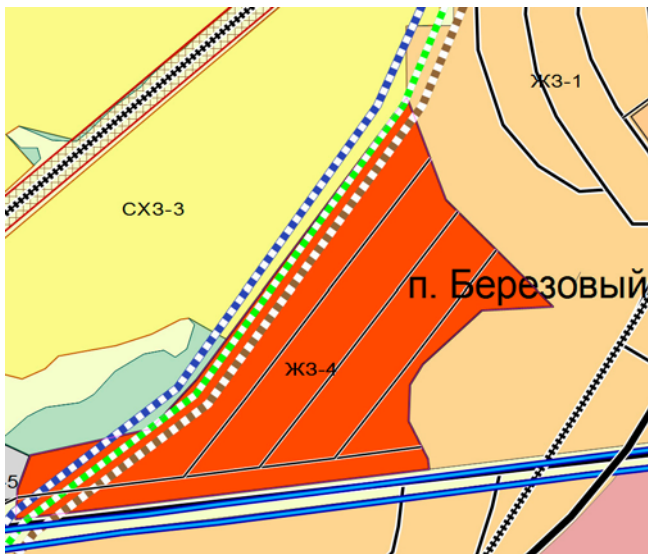
2.8 относительно территориальных зон вблизи п. Березовый

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

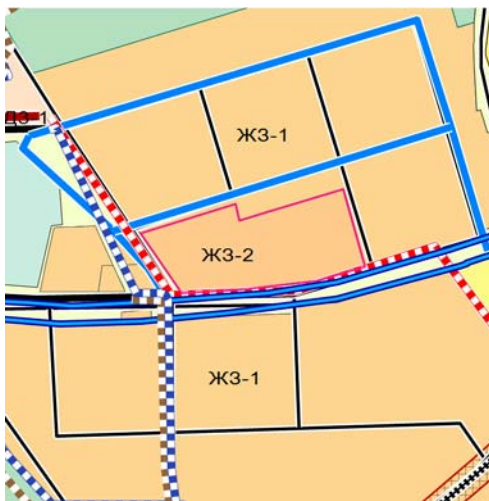
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	10/04-ЕП	Лист
							29



2.9 относительно территориальных зон в п. Хрустальный



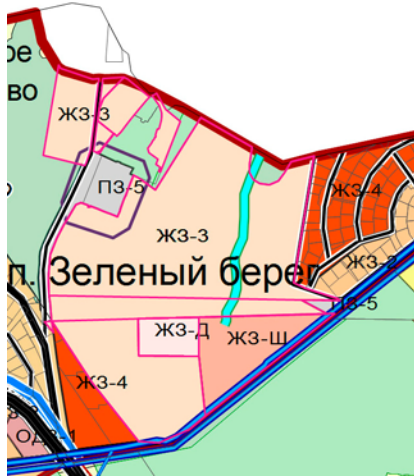
2.10 относительно территориальных зон в п. Хрустальный



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

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

2.11 относительно.территориальных зон в п.Зеленый берег



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