

[illegible]

запроса вх. № 1134 от 06.03.2019 г. Михлик Ирины Геннадьевны (по доверенности от ООО «РосБалтСтрой»)

М.П.

(подпись)

Преображенский А.С.
(расшифровка подписи)

Заместитель руководителя (директора) Агентства по
архитектуре, градостроению и перспективному развитию
Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 26 » 03 2019 г.
(ДД.ММ.ГГ.)

(подпись)

(подпись)

Папст И.Д.
(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»


(ПОДПИСЬ)

(ПОДПИСЬ)

Станкова К.А.
(расшифровка подписи)

Инженер 2-ой категории отдела ведения ИСОГД ГБУ КО
«Региональный градостроительный центр»

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360501.55	1195709.43
2	360478.14	1195799.50
3	360471.54	1195833.30
4	360471.52	1195833.56
5	360458.65	1195831.09
6	360451.18	1195863.61
7	360432.90	1195859.69
8	360382.09	1195848.79
9	360415.03	1195690.85

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

1. Зона планируемой застройки 5-ти этажными жилыми домами;
2. Зона планируемой улицы в жилом районе (территория общего пользования (улично-дорожная сеть) и инженерные коммуникации).
3. Зона планируемого размещения напорного коллектора

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

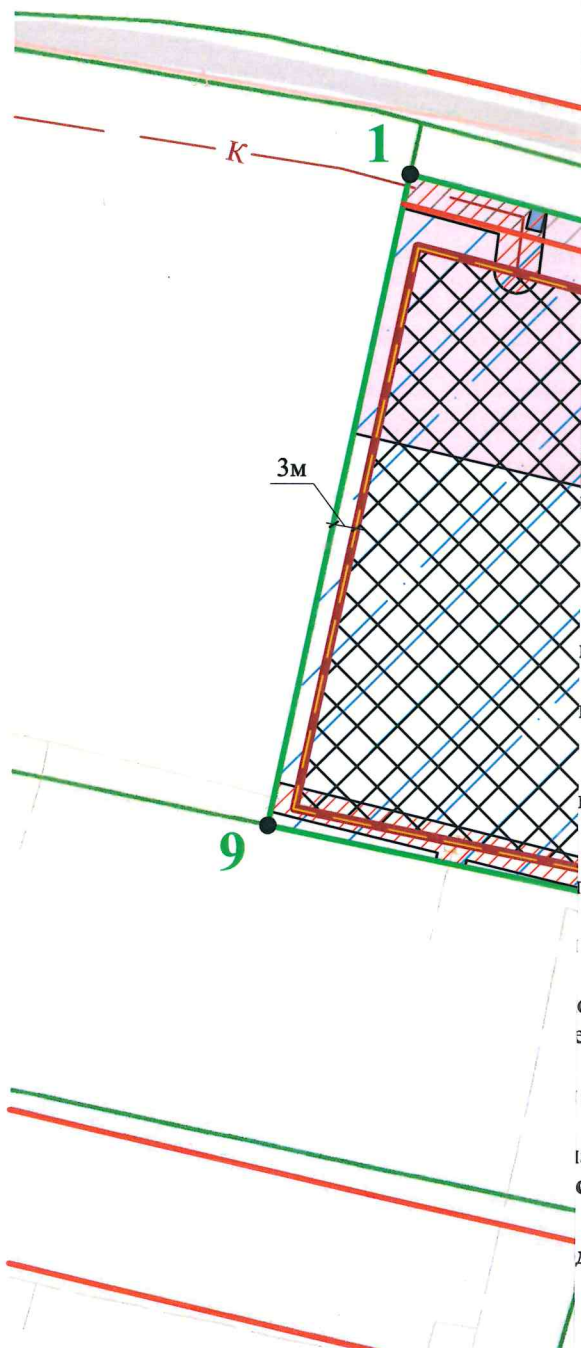
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

Постановление администрации Гурьевского городского округа от 10.05.2016 № 2456 «Об утверждении проекта планировки территории квартала многоэтажной жилой застройки в г. Гурьевске с проектом межевания в его составе, разработанного в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:060004:252»;

Постановление администрации Гурьевского городского округа от 31.01.2017 № 240 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе для размещения линейного объекта – хозяйственно-бытовая канализация квартала жилой застройки со встроенными нежилыми помещениями под магазин в г. Гурьевске».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Чертеж градостроительного плана:



земельного участка

орога границ земельного участка

иния

ные отступы от границ земельного участка

улирования застройки

устимого размещения зданий, строений, сооружений

от границ земельного участка для видов земельных участков и объектов капитального строительства градостроительным регламентом для изображены в Приложении 1 ГПЗУ.

размещения объектов капитального

ируемой застройки 5-ти этажными жилыми домами;

ируемой улицы в жилом районе;

ируемого размещения напорного коллектора;

ми использования территории:

зона инженерный коммуникаций;

о-защитная зона (согласно Генеральному плану евский городской округ");

зона от автодороги;

ация об ограничениях в использовании земельного см. п. 5, 6, 7 ГПЗУ.

д низкого давления

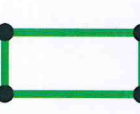
обье

достроительный центр" 22.03.2019 г. на основе троительной деятельности муниципального образования

К			Вх. № 1134	
			от 06.03.2019 г.	
	Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:060004:4732			
	Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе	Масштаб	Лист	Листов
		1:1000	1	1
	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"			
	Михлик И.Г. (по доверенности от "РосБалтСтрой")			

Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)

Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Красная линия
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Линия регулирования застройки
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

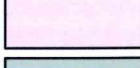
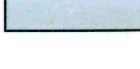
Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны «ЖЗ», отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

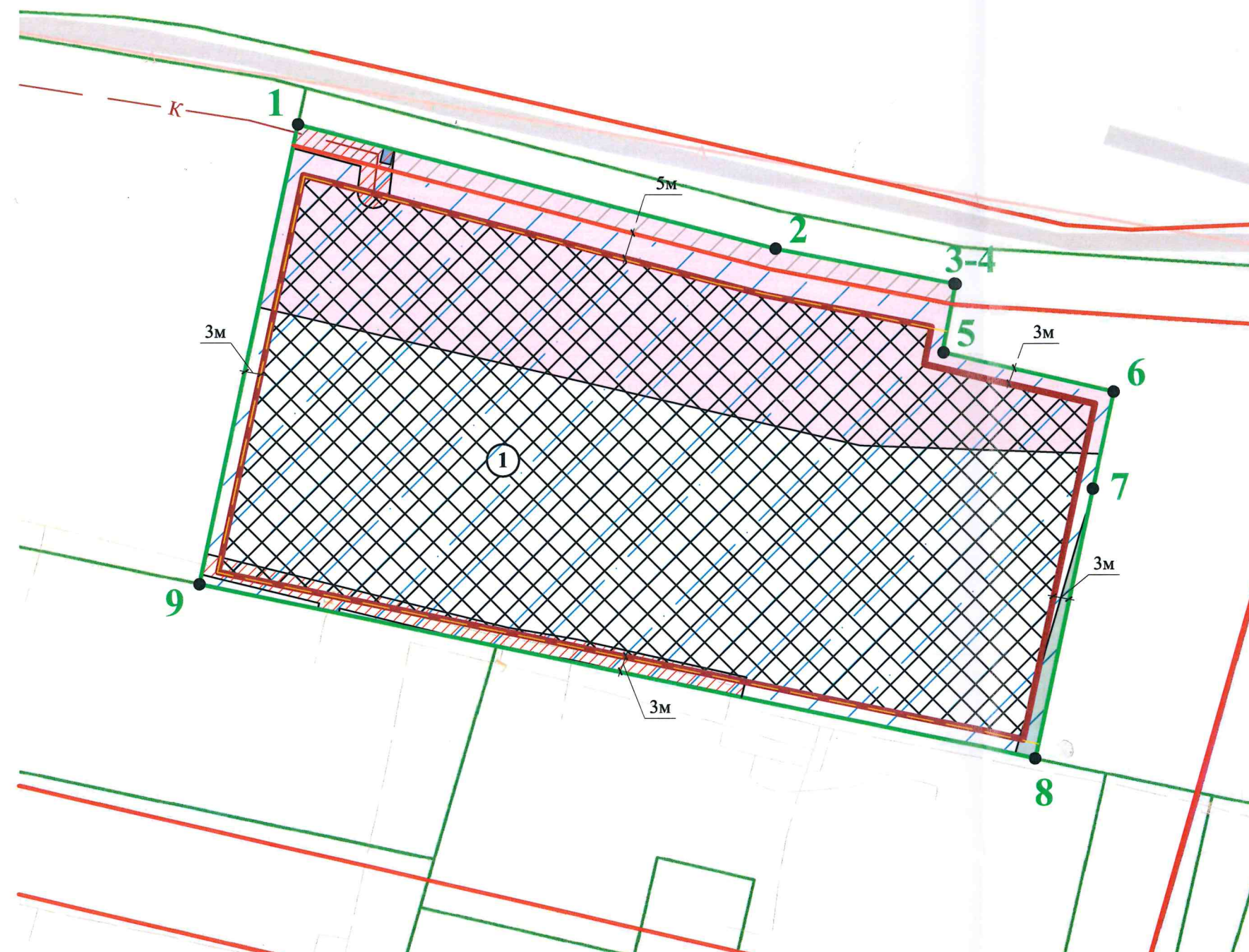
Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

-  - зона планируемой застройки 5-ти этажными жилыми домами;
-  - зона планируемой улицы в жилом районе;
-  - зона планируемого размещения напорного коллектора;

Границы зон с особыми условиями использования территории:

-  - охранный зона инженерных коммуникаций;
-  - санитарно-защитная зона (согласно Генеральному плану МО "Гурьевский городской округ");
-  - охранный зона от автодороги;
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5, 6, 7 ГПЗУ.

 Газопровод низкого давления



Экспликация
объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

— К —

Хозяйственно-бытовая канализация
КН 39:03:000000:2644

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 22.03.2019 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 13 330 кв.м		Вх. № 1134 от 06.03.2019 г.	
Директор Папст И.Д.		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:060004:4732	
Инженер 2 кат. Станкова К.А.		Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе	
		Масштаб	Лист
		1:1000	1
		Листов	
		1	
Полжность		ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"	
Фамилия			
Подпись			
		Михлик И.Г. (по доверенности от "РосБалтСтрой")	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне:

Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение шестьдесят третьей сессии Гурьевского городского Совета депутатов первого созыва от 25 апреля 2013 года № 231 «Об утверждении Правил землепользования и застройки МО «Гурьевское городское поселение», входящего в состав Гурьевского муниципального района (в редакции последующих решений, постановления Правительства Калининградской области от 30 октября 2017 года №585).

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: - см. Приложение 1 ГПЗУ.

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина м	Ширина м	Площадь м ² или га					
Не установлена	Не установлена	см. Приложение 1 ГПЗУ	См. Приложение 1 ГПЗУ; см. Примечание	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	-	см. Приложение 1 ГПЗУ

Примечание:

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с обслуживанием жилой застройки и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные

Величина отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в условиях сложившейся застройки территориальной зоны «Ж» может быть менее установленной градостроительным регламентом в отдельных случаях, каждый из которых должен быть обоснован соответствующим проектом планировки территории.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

1	Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
2	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка
3	Требования к использованию земельного участка
4	Требования к параметрам объекта капитального строительства
5	Требования к размещению объектов капитального строительства
6	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
8	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
9	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
10	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

3.1. Объекты капитального строительства:

№	—	Не имеется
(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентаризационный или кадастровый номер: **данные отсутствуют**

№	—	Информация отсутствует
(согласно чертежу)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
регистрационный номер в реестре	от

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

№ П/П	Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
1	2	3	4	5
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	494	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
2	Охранная зона от автодороги	Частично	102	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации
3	Санитарно-защитная зона	Частично	4 796	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Генеральный план МО «Гурьевский городской округ»

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

№ П/П	Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
		Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	—	—	—
2	Охранная зона от автодороги	1	360382.89	1195844.96
		2	360432.90	1195859.69
		3	360382.09	1195848.79
3	Санитарно-защитная зона	—	—	—

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: — квартал.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.

Водоснабжение, водоотведение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 151/ТУ от 18.03.2019 г. — информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

Теплоснабжение

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 151/ТУ от 18.03.2019 г. — информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение сорок четвертой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов четвертого созыва от 25.04.2014 г. № 253 «Об утверждении Правил благоустройства территории «Гурьевского городского округа» (в редакции последующих решений).

11. Информация о красных линиях:

В соответствии с документацией по планировке территории.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360497.53	1195708.63
2	360474.24	1195798.61
3	360467.57	1195832.78
4	360463.26	1195898.58

Примечание:

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.).

ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

ЖЗ. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Приложение

Виды использования	Код вида Разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 20% общей площади помещений дома. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 5 (не более 26 м) Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 50%.	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов. Не допускается устройство глухих заборов, а также заборов высотой более 1,5м. Количество мест для временного хранения автотранспорта (парковочных мест) – не менее 6 парковочных мест на 10 квартир, 25% из которых могут быть гостевыми, при этом гостевые парковки не должны быть расположены ближе 5м к окнам жилых квартир.
Среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	2.5	Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011 Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 5 (не более 26 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%.	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размер земельного участка- согласно СП 42.13330.2011. Предельное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки от площади земельного участка - согласно СП 42.13330.2011, СанПиН 2.4.1.2660-10, СанПиН 2.4.1.3049-13 и иных санитарных норм	Требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 и техническими регламентами Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях.
Деловое управление	4.1	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.

Обслуживание жилой застройки	2.7	Предельные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, за исключением максимального количества этажей, устанавливаются по строительным, санитарным и иным нормам, применимым к конкретному типу размещаемого здания, сооружения. Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Размещение объектов обслуживания жилой застройки должно быть связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причинять существенного неудобства жителям. Основное требование при размещении таких объектов – объект не должен требовать установления санитарной зоны	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 и 3.4.1 (здравоохранение), 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее образование), 3.6 (культурное развитие), 3.7 (религиозное использование), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (деловое управление), 4.3 (рынки), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание), 4.7 (гостиничное обслуживание), 4.9 (обслуживание автотранспорта).	
Социальное обслуживание	3.2	Кроме химчисток, бань и прачечных Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011		
Бытовое обслуживание	3.3	Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.		
Рынки	4.3			
Магазины	4.4			
Общественное питание	4.6	Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 – количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.		
Общественное управление	3.8			
Банковская и страховая деятельность	4.5			
Спорт	5.1	Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа, максимальная вместимость – до 100 мест на стационарных трибунах	Расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 3 м Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут не учитываться при соответствии обособлении в документации по планировке территории: проекте планировки территории, проекте межевания.	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. Парковки, необходимые в соответствии с рекомендациями СНиП должны входить в границы участков этих объектов.

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размеры земельного участка: Аптеки и стоматологические кабинеты – до 500 кв. м.; Поликлиники – до 3000 кв. м.; Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 50.		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные размеры земельных участков не установлены		

ЖЗ. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Код вида Разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и разрешенного строительства	Предельные параметры	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9 этажей)	2.6	Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011 Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 20% общей площади помещений дома. Предельное количество надземных этажей – 9 Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 30.	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов. Не допускается устройство глухих заборов, а также заборов высотой более 1,5 м.
Среднеэтажная жилая застройка (до 8-ми этажей) (для использования в границах единой планировочной структуры территории (квартала))	2.5	Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011 Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 8 (не более 32 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м	Количество мест для временного хранения автотранспорта (парковочных мест) – не менее 6 парковочных мест на 10 квартир, 25% из которых могут быть гостевыми, при этом гостевые парковки не должны быть расположены ближе 5 м к окнам жилых квартир.
Гостиничное обслуживание	4.7	Вместимость гостиниц до 80 человек Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей	Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м (для пристроенных объектов при соответствующем обосновании допускается размещение объектов без отступа	Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления. Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон. (парковки, необходимые для этих объектов в

Коммунальное обслуживание	3.1	застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60. Здания общей площадью до 500 кв. м. Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.	от красной линии) Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3м	соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов).
		Кроме химвискоз, бань и прачечных Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60		

ЖЗ. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
(вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам, условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними; отдельный земельный участок для вспомогательных видов разрешенного использования не предоставляется)

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (для всех видов жилой застройки в этой территориальной зоне – в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. №540 (в редакции приказа Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 г. № 709), графа "Описание вида разрешенного использования земельного участка" для соответствующего основного либо условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства):

- Для малоэтажной жилой застройки (условно разрешенный вид использования в этой территориальной зоне) – выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений. При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, удельные размеры площадок рассчитываются согласно следующим показателям (кв. м/чел.):
- 0,7м - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
 - 0,1м - для отдыха взрослого населения;
 - 2,0м - для занятий физкультурой;

Состав допустимых для размещения подсобных сооружений следует принимать в соответствии со сводом правил СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", раздел 5.3 "Планировка и застройка приквартирных участков".

Для среднеэтажной жилой застройки – благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство

спортивных и детских площадок, площадок 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.

Для многоэтажной жилой застройки (условно разрешенный вид использования в этой территориальной зоне) – благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, 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.

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, удельные размеры площадок рассчитываются согласно следующих показателей (кв. м/чел.):

0,7м - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

0,1м - для отдыха взрослого населения;

2,0м - для занятий физкультурой.

Для иных основных, условно разрешенных видов использования:

Виды использования	Код вида Разрешённого использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Коммунальное обслуживание (за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на среду)	3.1	Предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры ограничения размещения объектов определяются действующими градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами	Минимальный отступ от красной линии – 5м Предельное количество надземных этажей – 1
Обслуживание автотранспорта	4.9		

