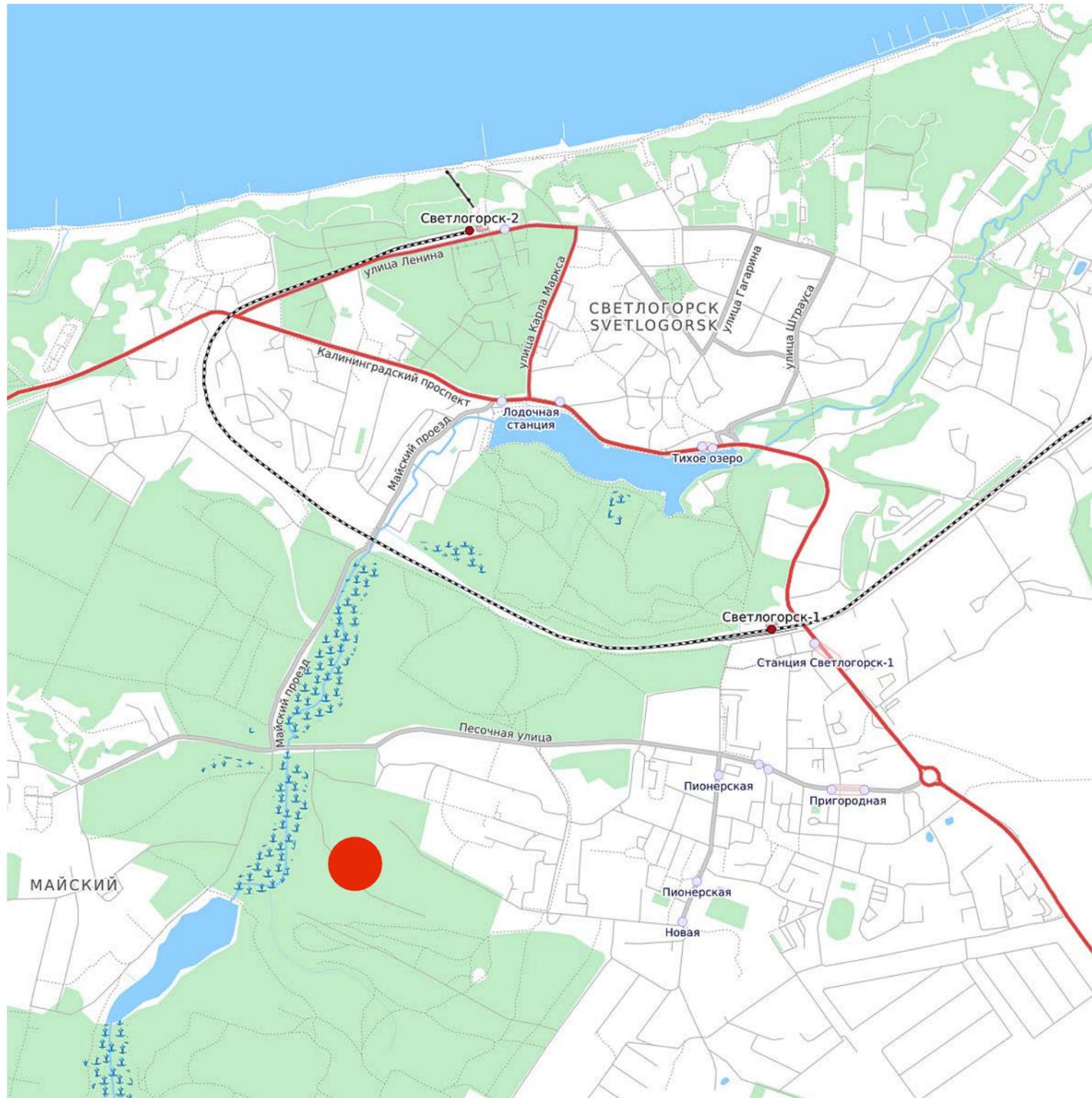
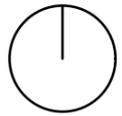


Эскизный проект

жилого комплекса по улице Новой
в городе Светлогорске



Ситуационный план



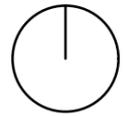
 – участок проектирования

Состав проекта

- 01 Ситуационный план
- 02 Схема генплана
- 03 Перспективный вид
- 04 Перспективный вид
- 05 Перспективный вид
- 06 План подвала
- 07 План первого этажа (секция №1)
- 08 План 2–6-го этажей (секция №1)
- 09 План 7-го этажа (секция №1)
- 10 План первого этажа (секция №2)
- 11 План 2–7-го этажей (секция №2)
- 12 План первого этажа (секция №3)
- 13 План 2–7-го этажей (секция №3)
- 14 Южный фасад (фрагмент)
- 15 Южный фасад (фрагмент)
- 16 Восточный фасад
- 17 Северный фасад (фрагмент)
- 18 Северный фасад (фрагмент)
- 19 Западный фасад
- 20 Разрез 1–1
- 21 Схема материалов отделки

Схема генплана

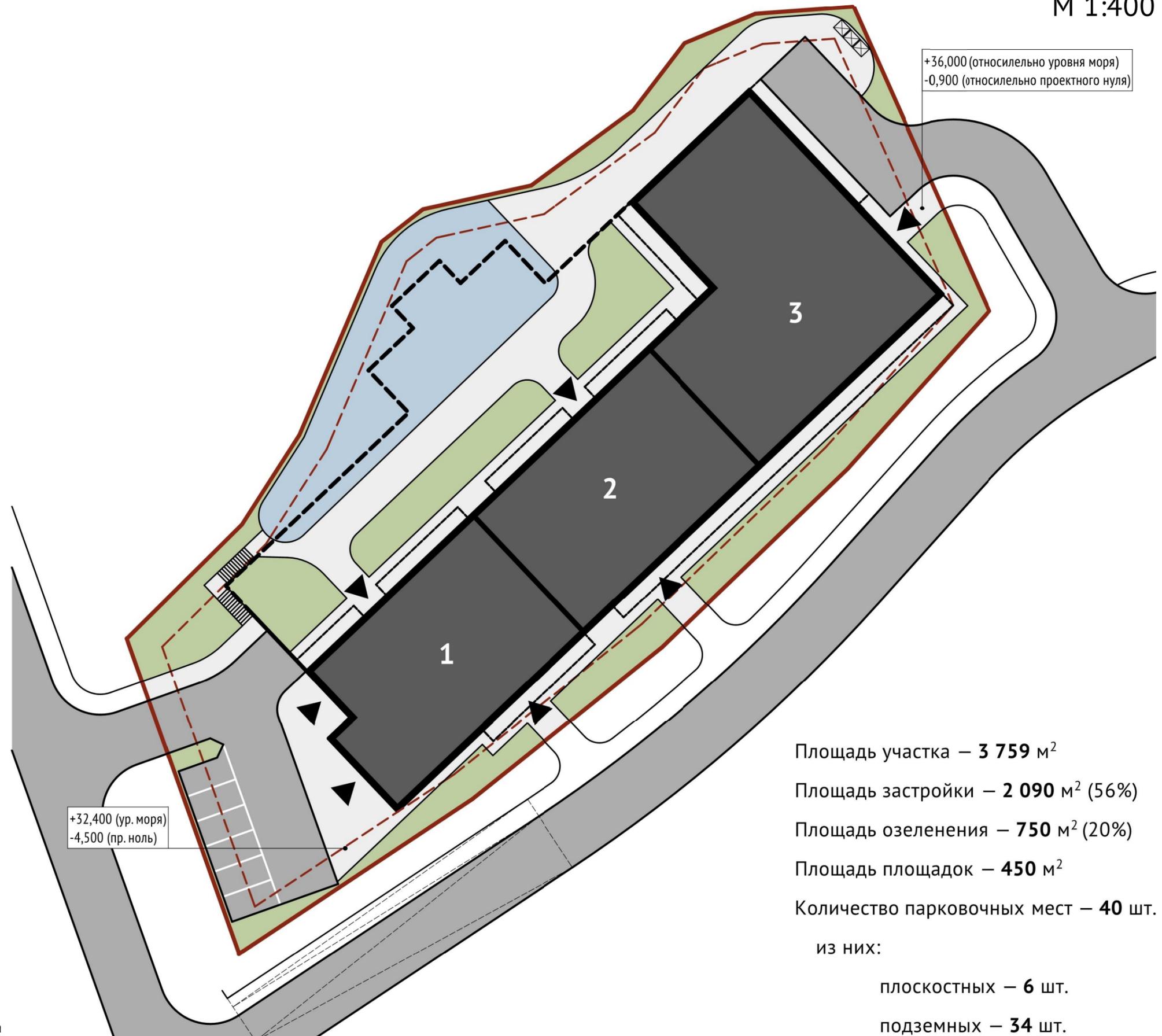
М 1:400



ТЭП

- Площадь застройки – **2 090 м²**
- Коммерческие помещения – **625 м²**
- Общая площадь здания – **9 550 м²**
- Общая площадь квартир – **6 487 м²**
- Площадь подвала – **900 м²**
- Площадь паркинга – **718 м²**
- Количество парковочных мест – **40 шт.**
- Этажность – **7** этажей
- Общее количество квартир – **124 шт.**
- из них:
 - однокомнатных – **86 шт.**
 - двухкомнатных – **35 шт.**
 - трёхкомнатных – **1 шт.**

- граница участка
- граница ГПЗУ
- подземный паркинг
- жилой дом
- входы в здание
- площадка для отдыха/спорта/детская площадка



- Площадь участка – **3 759 м²**
- Площадь застройки – **2 090 м² (56%)**
- Площадь озеленения – **750 м² (20%)**
- Площадь площадок – **450 м²**
- Количество парковочных мест – **40 шт.**
- из них:
 - плоскостных – **6 шт.**
 - подземных – **34 шт.**

Перспективный вид



Перспективный вид

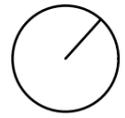


Перспективный вид

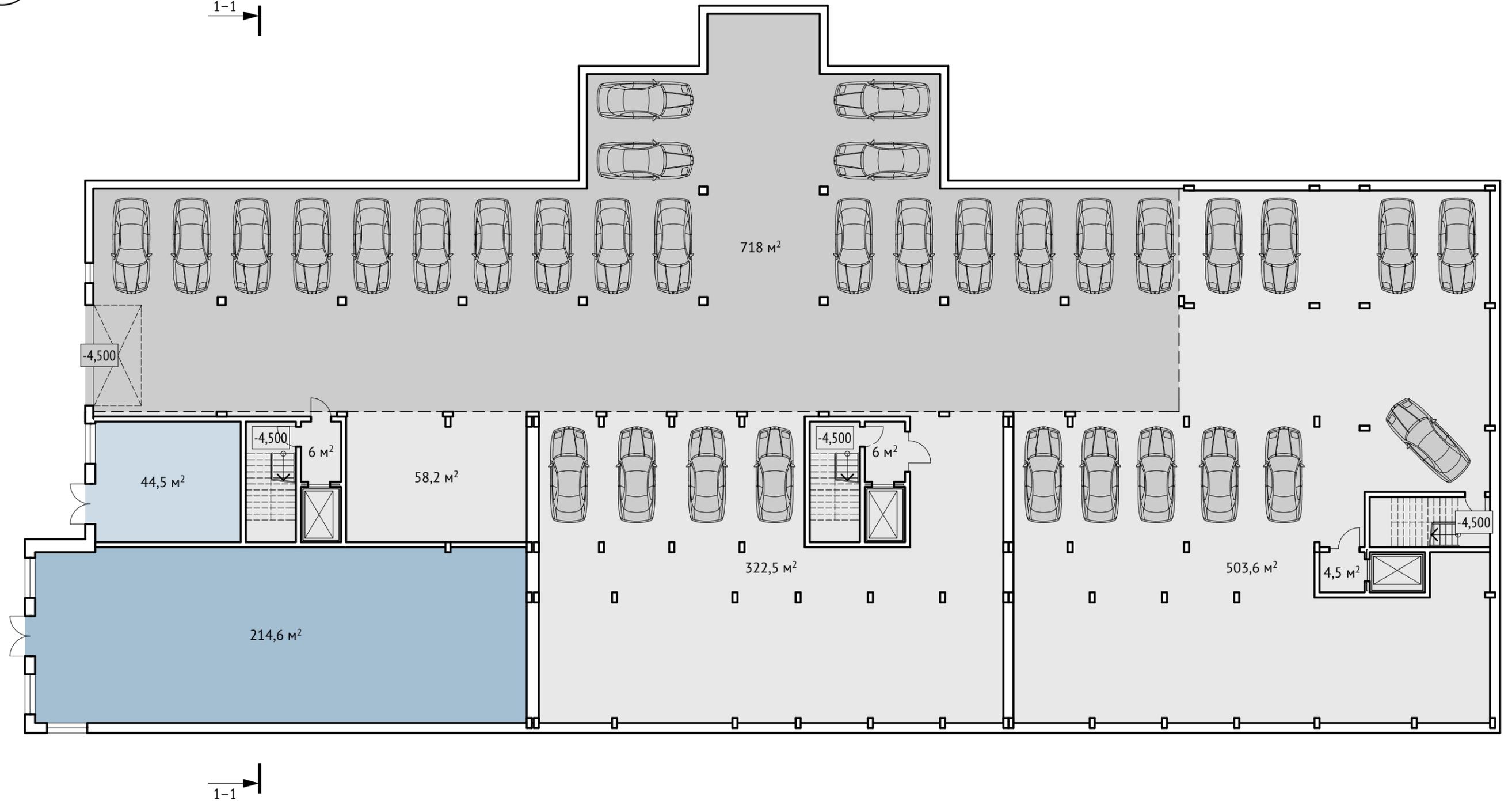


План подвала

М 1:200



1-1



— коммерческие помещения

Количество парковочных мест — 34 шт.

План первого этажа (секция №1)

М 1:100



- двухкомнатные квартиры
- однокомнатные квартиры

Общая площадь квартир на этаже – 255 м²

План 2 – 6-го этажей (секция №1)

М 1:100

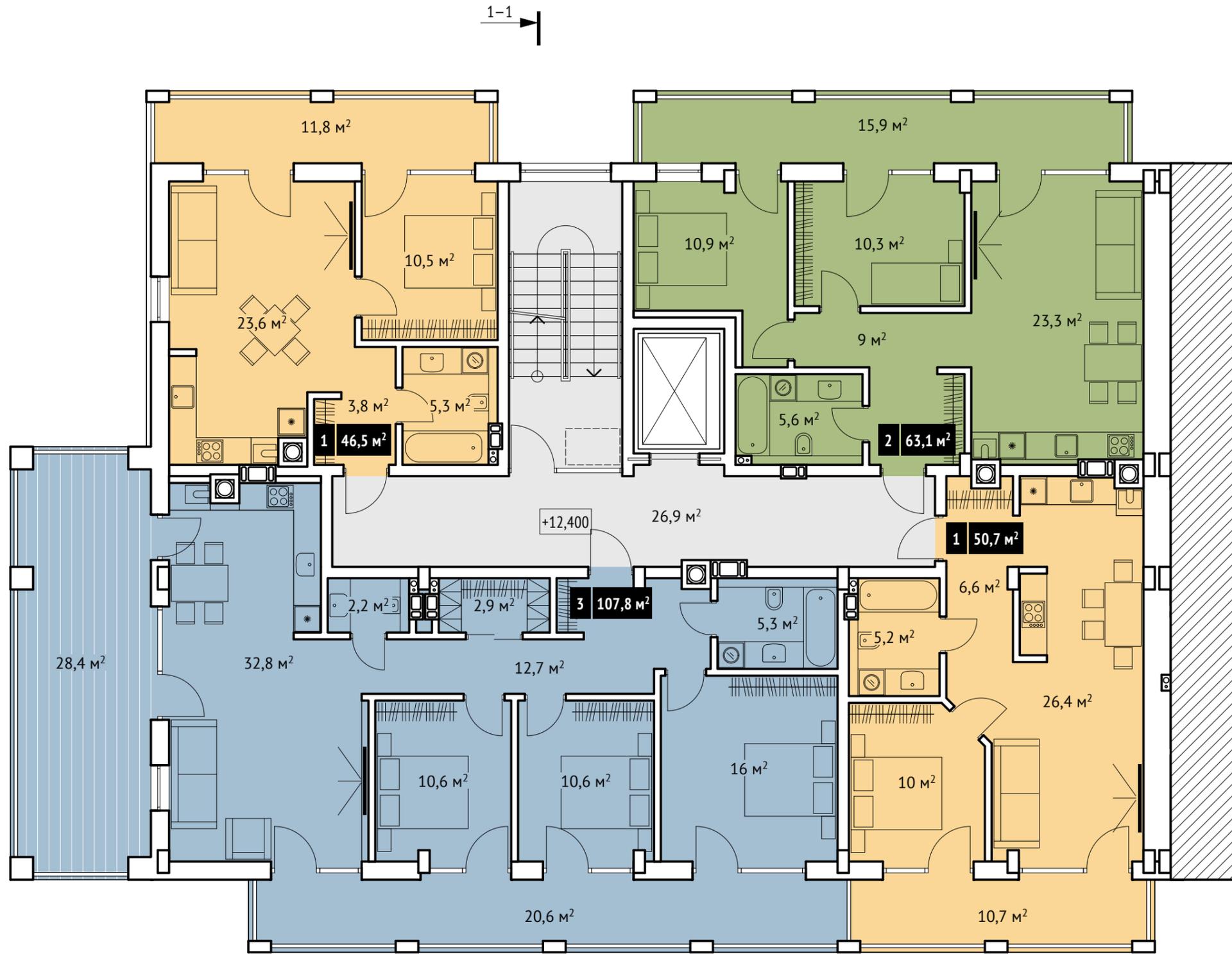


-  – двухкомнатные квартиры
-  – однокомнатные квартиры

Общая площадь квартир на этаже – 285 м²

План 7-го этажа (секция №1)

М 1:100



-  – двухкомнатные квартиры
-  – однокомнатные квартиры
-  – трёхкомнатная квартира

Общая площадь квартир на этаже – 268 м²

План первого этажа (секция №2)

М 1:110

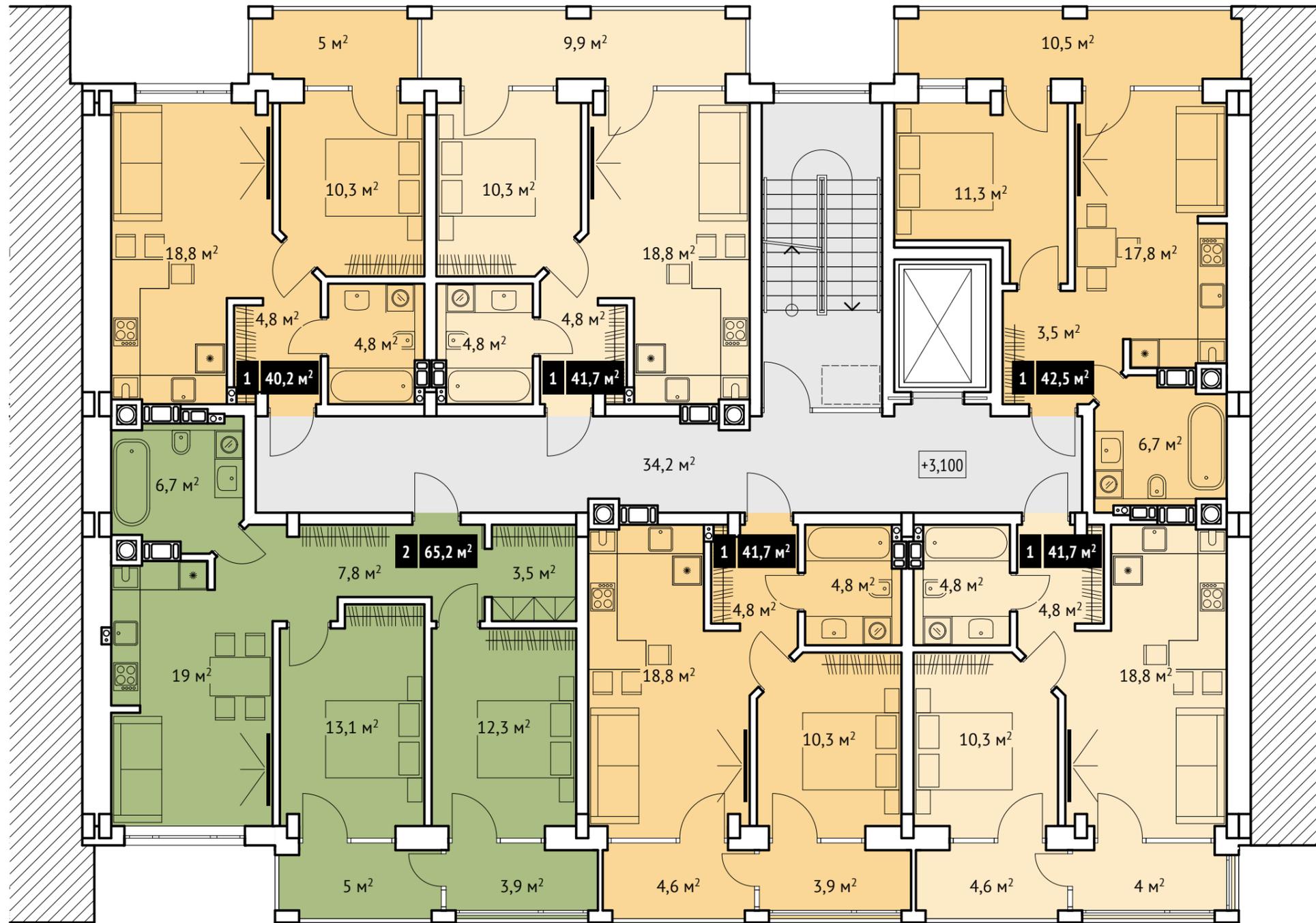
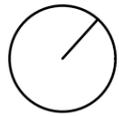


- двухкомнатные квартиры
- однокомнатные квартиры
- коммерческие помещения

Общая площадь квартир на этаже — 167 м²

План 2–7-го этажей (секция №2)

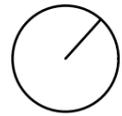
М 1:100



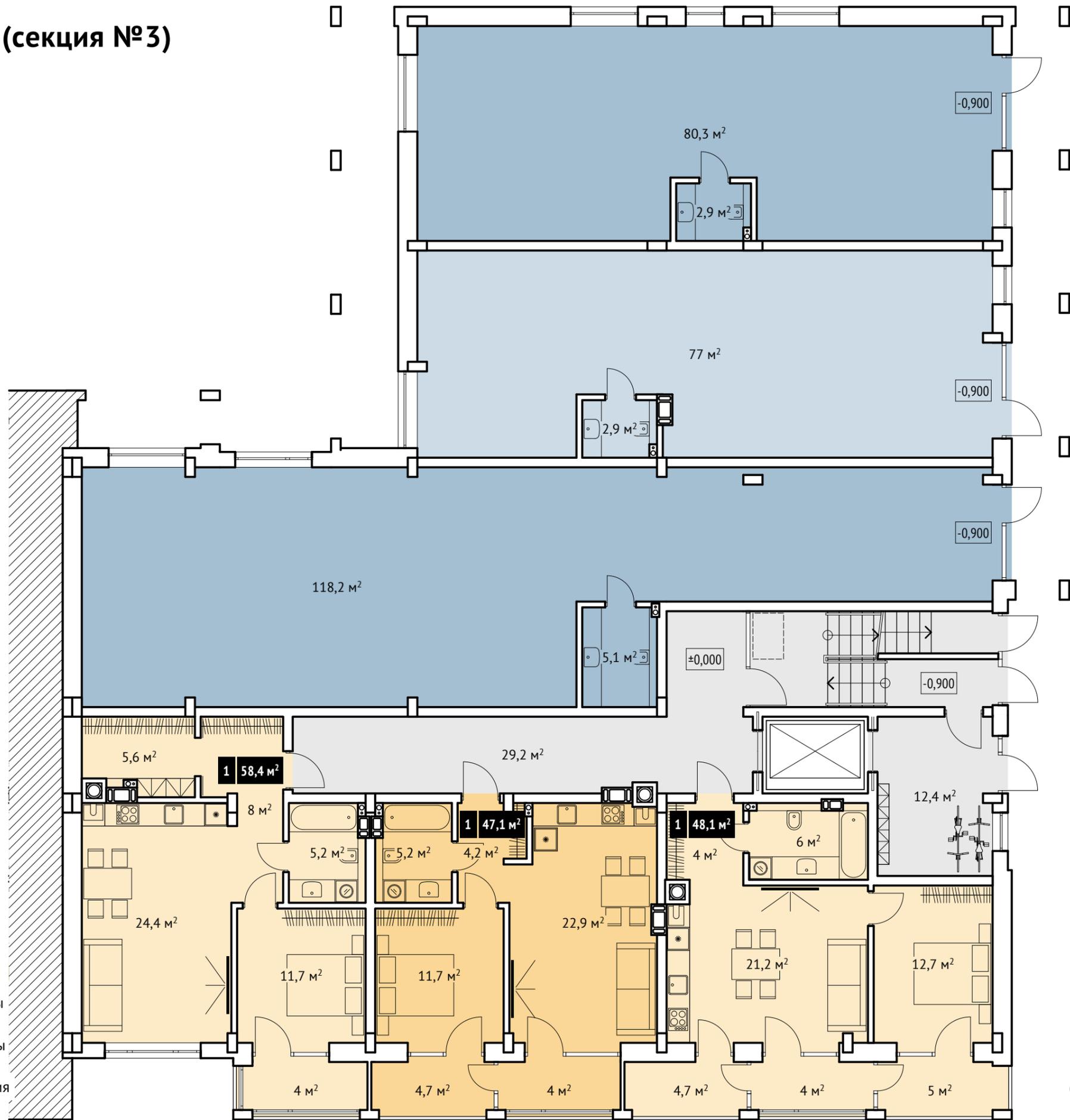
- двухкомнатные квартиры
- однокомнатные квартиры

Общая площадь квартир на этаже – 273 м²

План первого этажа (секция №3)



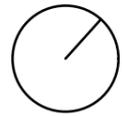
М 1:100



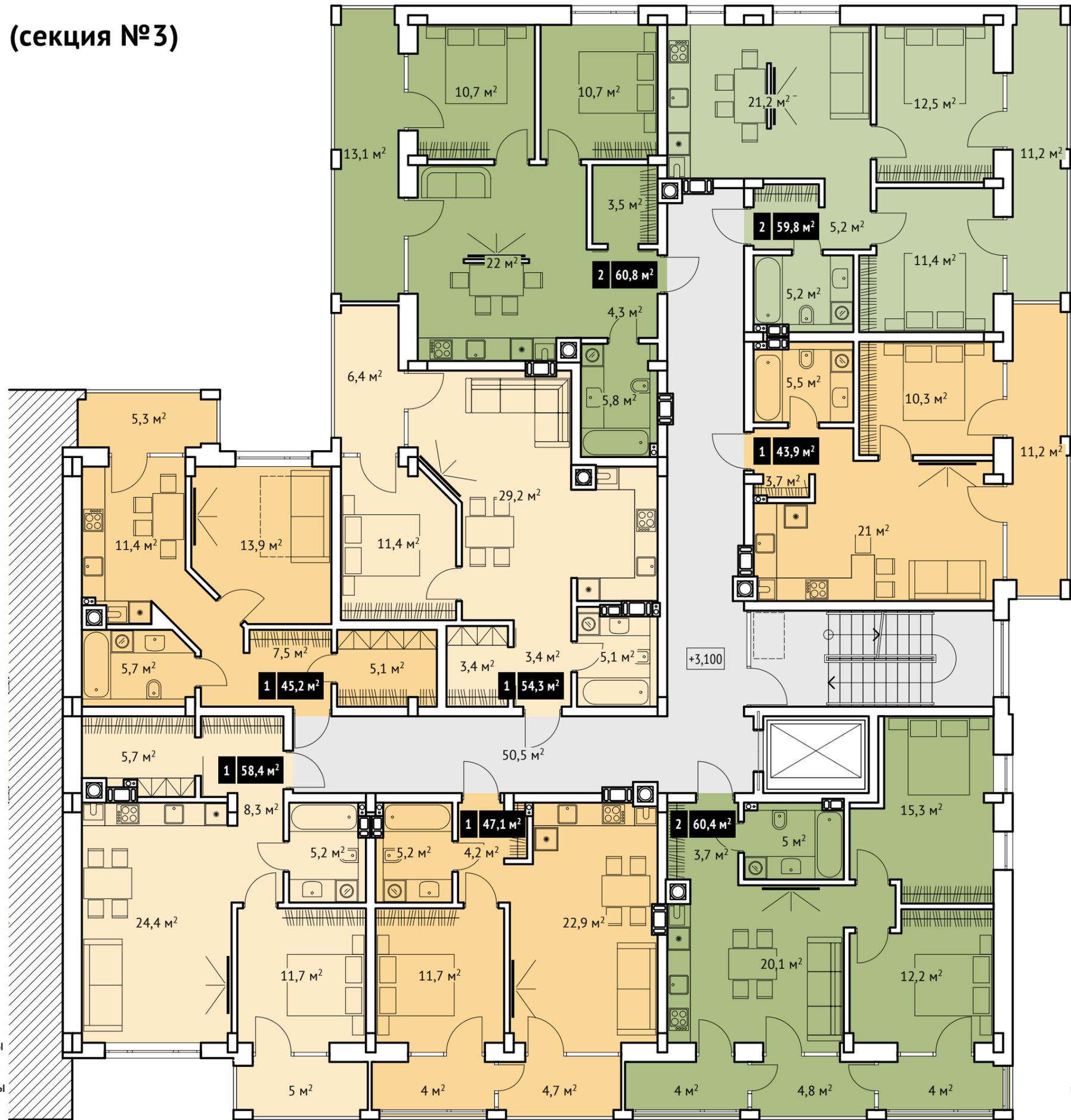
- двухкомнатные квартиры
- однокомнатные квартиры
- коммерческие помещения

Общая площадь квартир на этаже – **154 м²**

План 2–7-го этажей (секция №3)



М 1:100



- двухкомнатные квартиры
- однокомнатные квартиры

Общая площадь квартир на этаже — 430 м²

Южный фасад (фрагмент)

М 1:150



Южный фасад (фрагмент)

M 1:150



Восточный фасад

М 1:150



Северный фасад (фрагмент)

М 1:150



Северный фасад (фрагмент)

M 1:150



Западный фасад

M 1:150



Разрез 1-1

M 1:150



Схема материалов отделки



Фалец RAL 7024



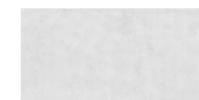
Композитные панели (полированная медь)



Стеклопакет (сосна)



Штукатурка RAL 9003



Клинкерная плитка



Стеклопакет RAL 7024



Композитные панели (имитация дерева)





МИНФИН РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)**

Генеральному директору
ООО «Стандарт-Недвижимость»

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р.А. Гудкову

236016, г. Калининград, ул. Курортная, д. 1
Тел./факс:(4012) 67-72-00

от 24.12.2021 № 39-М-01/4895

На № _____ от _____

Уважаемый Роман Александрович!

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области (далее – Территориальное управление) на Ваше обращение от 23.12.2021г. (вход. ТУ № 39-12846 от 23.12.2021 г.) сообщает следующее.

Согласно пункту 17 статьи 39.8 Земельного кодекса внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов его разрешенного использования не допускается.

Приняв на себя права и обязанности по указанному договору, ООО «Стандарт-Недвижимость» как арендатор выразило свое согласие на использование земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

Однако необходимо отметить следующее, согласно утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 классификатору видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка установленный п 1.1. договора № ФС-2021/07-105 аренды земельного участка - среднеэтажная жилая застройка предусматривает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. При таком положении использование земельного участка с кадастровым номером 39:17:010050:12 для возведения и эксплуатации 5-7 этажного многоквартирного дома полностью соответствует виду разрешенного использования этого участка.

Руководитель управления

Исп.: Данилов Г.П.
Отдел правового обеспечения
Тел.: 67-72-14



Исх. № С.153 от 21 февраля 2022 г.

Заключение
о соответствии требованиями технических регламентов.
Объект: «Жилой комплекс по ул. Новая108, 110, 112, 114 в г.
Светлогорск 1»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденными Решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 (в редакции последующих решений), земельный участок с кадастровым номером 39:17:010050:12 отнесен к территориальной зоне Ж 3.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, которая в условно-разрешенных видах использования предусматривает от 5 до 7 этажей.

Территория застройки находится в южной части города - в Светлогорске 1 на расстоянии более 2-х километров от центральной части города и от побережья. Расстояние до границ территории исторического центра составляет более 1,5 км. Проектируемые жилые дома располагаются на земельном участке площадью 3759 м.кв. с кадастровым номером 39:17:010050:12. И находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, в соответствии с картой функционального зонирования генплана Светлогорского городского округа.

На карте по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности «Правил...» ограничения, запрещающие строительство, не отражены.

В перечне границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области (утверждены постановлением Правительства Калининградской области от 06.06.2013 №386), в котором действует особый режим использования земель и градостроительный регламент, рассматриваемый участок не значится.

Жилая застройка представляет собой многоквартирный дом с общим количеством квартир 124 шт. Суммарная площадь квартир составляет 6487 м.кв. Также в подвале и на первом этаже расположены коммерческие помещения общей площадью 625 кв.м. Кроме того,

предусмотрен подземный паркинг площадью 718 кв.м. Общее количество парковочных мест - 40.

Территория двора обеспечена нормативным благоустройством:

- детская площадка
- площадка для спорта
- площадка для отдыха взрослых

Контейнерная площадка для сбора ТБО выполнена отдельно стоящей в северо-восточном углу земельного участка.

Подъезд к жилому дому организован с улицы Новая.

Технико-экономические показатели согласно эскизному проекту:

- Общая площадь земельного участка - 3 759 кв.м.;
- Площадь застройки – 2090 кв.м.;
- Общая площадь здания – 9550 кв.м.;
- Площадь квартир – 6487 кв.м.;
- Количество квартир - 124 шт.;
- Площадь коммерческих помещений – 625 кв.м.;
- Площадь подвала – 900 кв.м.;
- Площадь паркинга – 718 м.кв.;
- Количество парковочных мест – 40 шт.;
- Этажность здания – 7 этажей

Функциональное назначение объекта - многоквартирный жилой дом.

1. Предельный параметр земельного участка в части процента застройки установлен не более 60% (согласно ГПЗУ), по проекту – 55,6%.
2. Предельная этажность 5-7 этажей (согласно ГПЗУ), по проекту - 7 этажей.
3. Согласно представленной схеме планировочной организации земельного участка проектируемый многоквартирный жилой дом расположен с учетом отступов от границ участка (выполнен согласно ГПЗУ).
4. Расчет размеров площадок благоустройства выполнен на количество жильцов проектируемого жилого дома, согласно СНиП 2.07.01-89. Градостроительство, п.2.13, табл. 2 и Правил землепользования и застройки муниципального

образования городского поселения «Город Светлогорск» (в редакции последующих решений, с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Калининградской области от 21 февраля 2018 года №98):

5. Расчет количества гостевых автопарковочных мест для жильцов проектируемого жилого дома выполнен согласно СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

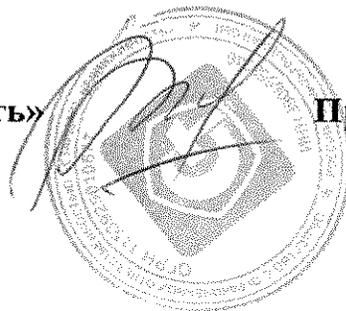
Расчет требуемого количества машино-мест для объектов обслуживания выполнен согласно табл. 22.12.3 Региональных нормативов.

6. Согласно рассмотренному архитектурному проекту многоквартирного жилого дома требования СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» выполнены в полном объеме.

Вывод:

Размещение на земельном участке с КН 39:17:010050:12 по адресу: ул. Новая 108, 110, 112, 114 в г. Светлогорск 1 Калининградской области многоквартирного жилого дома отвечает действующим требованиям технических регламентов, ГПЗУ и правилам землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск».

ГИП ООО «Стандарт - Недвижимость»



Приходько А.И.

10.09

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Подготовлен взамен утратившего силу ГПЗУ №РФ-39-2-18-0-00-2021-2620/П от 23.08.2021 г.

РФ - 39 - 2 - 18 - 0 - 00 - 2021 - 2620 / П

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. №20210820-003-275 от 20.08.2021 Андрейченко И.И. (по доверенности от ООО "Стандарт-Недвижимость")

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием Ф.И.О. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Светлогорский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Светлогорск, ул. Новая, 108,110,112,114

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

39:17:010050:12 от 11.10.2004

Площадь земельного участка:

3 759 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



Добшикова Т.В.
(расшифровка подписи)

Директор ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

«08» 09 2021 г.
(дд.мм.гг.)

Градостроительный план исполнен:

Попова М.В.
(подпись)

Начальник отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Капытко А.С.
(подпись)

Инженер 2-ой категории отдела подготовки ГПЗУ ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»
(расшифровка подписи)

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	378968.75	1166139.46
2	378979.91	1166150.73
3	378988.67	1166156.35
4	379007.51	1166164.36
5	379010.71	1166168.43
6	379013.03	1166179.01
7	379020.35	1166188.97
8	379026.94	1166194.01
9	379029.81	1166200.93
10	379030.52	1166210.55
11	379000.78	1166223.82
12	378985.37	1166209.98
13	378967.91	1166191.82
14	378953.05	1166173.24
15	378937.91	1166150.43

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

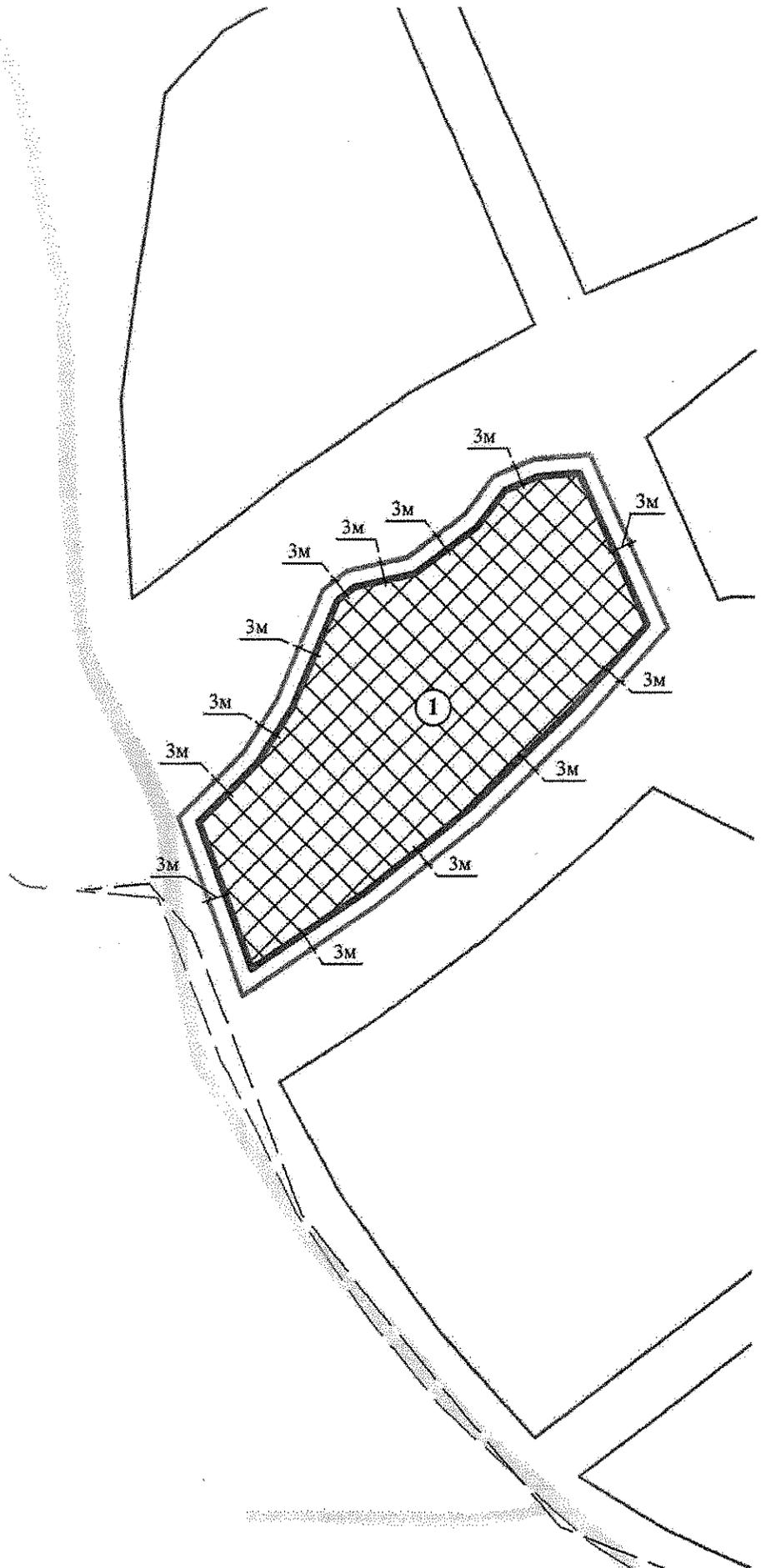
Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): -

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:

(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



У)

Условные обозначения:



Граница земельного участка



Минимальные отступы от границ земельного участка



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 данной территориальной зоны, отображены в Приложении 1 ГПЗУ.

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- весь земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен во зоне округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН);
- весь земельный участок расположен в приаэродромной территории, в зоне ограничения строительства по высоте вертодрома "Донское" (проект);
- информация об ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» 07.09.2021 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

Площадь участка 3 759 кв. м.		Вх. № 20210820-003-275 от 20.08.2021 г.			
Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:17:010050:12					
Начальник отд.	Попова М.В.	Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Якова, 108,110,112,114	Масштаб	Лист	Листов
Инженер II кат.	Капытко А.С.		1:1000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»		

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:

ЖЗ.2 – зона застройки среднетажными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22 декабря 2012 года № 94 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» (в редакции последующих решений)

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: 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 устанавливается	Не устанавливается	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ		см. Приложение 1 ГПЗУ

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

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**

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ _____ **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) от _____ регистрационный номер в реестре _____

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 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	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	3 759	Постановление Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2018 года №188 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации»
2	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	Весь	3 759	

3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)	Весь	3 759	Сайт Министерства обороны РФ: http://mil.ru/pubartwide.htm?id=12186620%40cmsArticle
---	---	------	-------	--

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	Вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)	см. координаты характерных точек границ земельного участка		
2	Округ горно-санитарной охраны курорта федерального значения Светлогорск-Отрадное (согласно сведениям ЕГРН)			
3	Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте вертодрома «Донское» (проект)			

7. Информация о границах 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)

Информация отсутствует

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)

Информация отсутствует

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 городского Совета депутатов г. Светлогорска от 23.04.2018 № 18 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

Примечание:

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

Градостроительный план земельного участка утрачивает силу:

- при изменении границ земельного участка;
- при изменении документов территориального планирования и градостроительного зонирования применительно к рассматриваемому земельному участку.

ЖЗ.2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков:

Основные виды разрешенного использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- жилая застройка / 2.0;
- среднеэтажная жилая застройка / 2.5;
- обслуживание жилой застройки / 2.7, в том числе:
- общественное использование объектов капитального строительства / 3.0;
- коммунальное обслуживание / 3.1;
- социальное обслуживание / 3.2;
- бытовое обслуживание / 3.3;
- здравоохранение / 3.4;
- образование и просвещение / 3.5;
- культурное развитие / 3.6;
- религиозное использование / 3.7;
- общественное управление / 3.8;
- обеспечение научной деятельности / 3.9;
- предпринимательство / 4.0;
- деловое управление / 4.1;
- магазины / 4.4;
- банковская и страховая деятельность / 4.5;
- общественное питание / 4.6;
- гостиничное обслуживание / 4.7;
- развлечения / 4.8;
- обслуживание автотранспорта / 4.9;
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Условно-разрешенные виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования:

- жилая застройка / 2.0;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка / 2.1;
- отдых (рекреация) / 5.0;
- спорт / 5.1;
- природно-познавательный туризм / 5.2;
- ветеринарное обслуживание / 3.10;
- среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей / 2.5.

Вспомогательные виды разрешенного использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования: - не установлены

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельного участка: минимальный – 3000 кв. м; максимальный - 7000 кв. м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;
- предельная этажность зданий – 5 этажей;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
- минимальный отступ зданий от красной линии для вновь проектируемых зданий – 6 м.

Для существующей застройки допускается уменьшение отступов вплоть до совмещения линии отстройки зданий с красной линией (границей земельного участка), в том числе – для зданий со встроенными общественно-деловыми объектами на первых этажах;

- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

- минимальные расстояния от стен зданий до спортивных площадок и площадок для отдыха, до хозяйственных площадок (включая площадки для сбора бытовых отходов) – определяются в соответствии с санитарными и строительными нормативами;
- минимальные расстояния от стен зданий до проездов и стоянок индивидуального автотранспорта – определяются в соответствии с санитарными и строительными нормативами;
- не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.

При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

1) объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализование, телефонизация и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи;

3) открытые парковки (автостоянки);

4) общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

5) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

6) братские могилы, захоронения;

7) скверы, спортивные и детские площадки.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), который составляет 6 метров, и минимального отступа зданий, сооружений от границ земельных участков, граничащих с проездом (красная линия проезда), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

