

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ R U 3 9 3 1 0 0 0 0 - 4 1 8 - 2 0 1 8 / A

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

запроса вх. № 1330-МФЦ от 21.03.2018 г. Бадаловой Надежды Николаевны (по доверенности от ООО «СтройИнвест»)

(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)

Местонахождение земельного участка:

Калининградская область

(Субъект Российской Федерации)

МО «Гурьевский городской округ»

(Муниципальный район или городской округ, поселение)

г. Гурьевск

Кадастровый номер земельного участка:

39:03:060002:336 от 19.06.2015

Площадь земельного участка:

14 102 кв. м

Градостроительный план подготовлен:



М.П.

(подпись)

Васюкова Н. В.

(расшифровка подписи)

Руководитель Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Дата

« 14 »

06

2018 г.

(дд.мм.гг.)

Градостроительный план согласован:

(подпись)

Касьянова В. Л.

(расшифровка подписи)

Первый заместитель руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

(должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

Градостроительный план исполнен:

Папст И. Д.

Директор ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

(подпись)

Василенко В. А.

(расшифровка подписи)

Инженер 1-ой категории отдела подготовки ГПЗУ 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	361273,53	1197053,31
2	361273,30	1197065,92
3	361272,74	1197094,99
4	361272,59	1197097,94
5	361270,84	1197133,15
6	361268,46	1197180,97
7	361185,84	1197227,65
8	361132,38	1197131,53
9	361236,37	1197073,69
10	361246,86	1197067,85

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):

Зона застройки среднетажными жилыми домами.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	361188,25	1196987,17
2	361236,37	1197073,69
3	361132,38	1197131,53
4	361080,37	1197038,02
5	361177,37	1196984,07

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

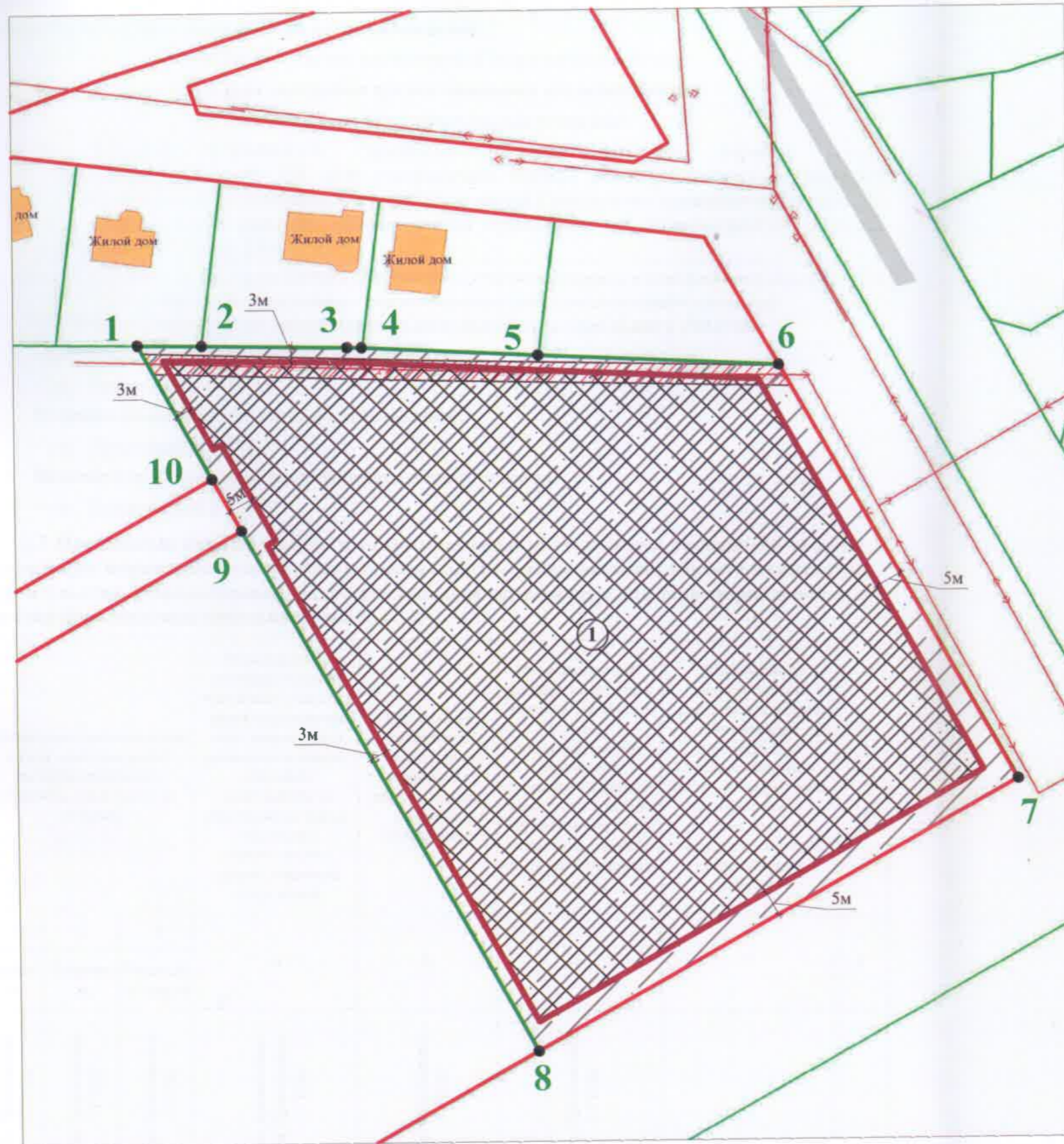
Постановление Администрации Гурьевского городского округа от 21 января 2015 г. № 51 «Об утверждении проекта планировки территории квартала среднетажной жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктур, с проектом межевания в его составе в г. Гурьевске».

Постановление Администрации Гурьевского городского округа от 18 мая 2015 г. № 2202 «Об утверждении проекта планировки территории квартала жилой застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктур, с проектом межевания в его составе в г. Гурьевске Гурьевского района, разработанного в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 39:03:060002:60, 39:03:060002:49, 39:03:060002:51, 39:03:060002:159».

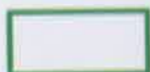




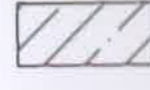


Со дня вступления в силу действующей редакции Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевского городского поселения», утвержденной решением Гурьевский окружным Советом депутатов от 28 апреля 2017 года № 45 (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие редакции Правил, действует в части, не противоречащей Правилам.

(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 (ЧГПЗУ)



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Красная линия
-  Минимальные отступы от границ земельного участка
-  Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Примечание:**
Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены документацией по планировке территории применительно к элементу планировочной структуры (квартал, микрорайон и т. д.).
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
-  - охранный зона инженерных коммуникаций;
- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5, 6, 7 ЧГПЗУ.
-  ЛЭП низкого напряжения

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 06.04.2018 г. на основе геоинформационной системы "Дежурная карта Калининградской области".

Площадь участка 14 102 кв. м		Вх. № 1330-МФЦ от 21.03.2018 г.			
		Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:03:060002:336			
Директор	Папст И. Д.	Калининградская обл., Гурьевский р-он, г. Гурьевск	Масштаб	Лист	Листов
Инженер 1 кат.	Василенко В. А.		1:1000	1	1
Должность	Фамилия	Подпись	ГБУ КО "Региональный градостроительный центр"		
			Бадалова Н. Н. (по доверенности от ООО "СтройИнвест")		

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 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Установлен градостроительный регламент

2.1 Решение 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 разрешённого использования:

– см. Приложение 1 ГПЗУ.

Условно разрешённые виды использования:

– см. Приложение 1 ГПЗУ.

Вспомогательные виды разрешённого 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					
см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	См. примечание; см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	см. Приложение 1 ГПЗУ	-	-

Примечание:

Величина отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в условиях сложившейся застройки территориальной зоны «ЖЗ» 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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: _____

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)

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:

Наименование ограничения (обременения)	Расположение	Площадь (кв. м)	Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично	508	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

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

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
Охранная зона инженерных коммуникаций	-	-	-

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. № 148/ТУ от 26.03.2018 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. № 148/ТУ от 26.03.2018 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 утвержденной постановлением Администрации Гурьевского городского округа от 18 мая 2015 г.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
42	1 196 981,336	361 198,739
45	1 197 067,854	361 246,861
46	1 197 073,687	361 236,374
43	1 196 987,169	361 188,252
44	1 196 984,067	361 177,372
51	1 197 038,021	361 080,367
48	1 197 227,646	361 185,838
47	1 197 167,672	361 293,664

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:

Виды использования	Код вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	2.5	<p>Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011.</p> <p>Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 5 (не более 26 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.</p> <p>Не допускается устройство глухих заборов, а также заборов высотой более 1,5 м.</p> <p>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</p>

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

Виды использования	Код вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (9 этажей)	2.6	<p>Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011.</p> <p>Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 9.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 30.</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Не допускается ограждение территорий общего и совместного пользования в кварталах многоквартирных жилых домов.</p>

Среднеэтажная жилая застройка (до 8-ми этажей) (для использования в границах единицы планировочной структуры территории (квартала))	2.5	Для многоквартирных домов размер земельного участка – согласно СП 42.13330.2011	<p>Предельное количество надземных этажей, включая мансардный – 8 (не более 32 м) Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 25% общей площади помещений дома.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 40%</p>	<p>Не допускается устройство СЗЗ также заборов высотой более 1,5 м.</p> <p>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.</p>
		<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м</p> <p>Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м</p>		
Гостиничное обслуживание	4.7	Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011	<p>Вместимость гостиниц до 80 человек</p> <p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p> <p>Здания общей площадью до 500 кв.м.</p> <p>Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011</p> <p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов).</p>
		<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м (для пристроенных объектов при соответствующем обосновании допускается размещение объектов без отступа от красной линии)</p> <p>Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м</p>		
Рынки	4.3	Торговая площадь от 300 до 500 кв. м.	<p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитной зоны (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов).</p>
		<p>Величина допустимого отступа здания от красной линии – не менее 5 м (для пристроенных объектов при соответствующем обосновании допускается размещение объектов без отступа от красной линии)</p> <p>Расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м</p>		
Магазины	4.4	<p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитной зоны (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов).</p>	
<p>Вместимость гостиниц до 80 человек</p> <p>Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011</p> <p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p>				
Гостиничное обслуживание	4.7	<p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p>	<p>Архитектурное решение согласовать с уполномоченным органом архитектуры и градостроительства местного органа самоуправления.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитной зоны (парковки, необходимые для этих объектов в соответствии с рекомендациями СНиП, должны входить в границы участков этих объектов).</p>	
<p>Вместимость гостиниц до 80 человек</p> <p>Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП 42.13330.2011</p> <p>Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки.</p> <p>Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.</p>				
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Кроме химчисток, бань и прачечных</p> <p>Размер земельного участка: в соответствии с нормами СП</p>		

	42.13330.2011 Количество надземных этажей ограничено этажностью окружающей застройки. Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60	
--	--	--

Ж3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

(вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам, условно разрешённым видам использования и осуществляются совместно с основным отдельный земельный участок для вспомогательных видов разрешённого использования не предоставляется)

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (для всех земель [REDACTED] застройки в этой территориальной зоне – в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 г. №549 (в редакции [REDACTED]) Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 г. № 709), графа "Описание вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства соответствующего основного либо условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства – [REDACTED] Для малоэтажной жилой застройки (условно разрешённый вид использования в этой территориальной зоне) – [REDACTED] ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и [REDACTED]

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, удельные размеры [REDACTED] 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 54-113-2003 "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 [REDACTED] объектов обслуживания спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во [REDACTED], [REDACTED] встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает более 20% общей площади помещений дома.

Для многоэтажной жилой застройки (условно разрешённый вид использования в этой территориальной зоне) – благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, размещение [REDACTED] в [REDACTED] автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроённых, пристроенных и встроено-присоединенных 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 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

Для иных основных, условно разрешенных видов использования:

Виды использования	Код вида разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента, ограничения использования
Коммунальное обслуживание (за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на среду)	3.1	Предельные параметры разрешенного строительства, иные параметры и 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

