



ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

станция Северская

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка с кадастровым номером  
23:26:0104010:758, расположенного в ст-це Северской  
по ул. Энгельса, з/у 44Г**

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 18 октября 2022 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0104010:758, расположенного в ст-це Северской по ул. Энгельса, з/у 44Г, руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 66 Устава муниципального образования Северский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0104010:758 площадью 356 кв.м, расположенного в ст-це Северской по ул. Энгельса, з/у 44Г, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «для индивидуального жилищного строительства» на новый «бытовое обслуживание, магазины».

2. Управлению по связям с общественностью (Поляшенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные правовые акты» и обеспечить опубликование в средствах массовой информации.

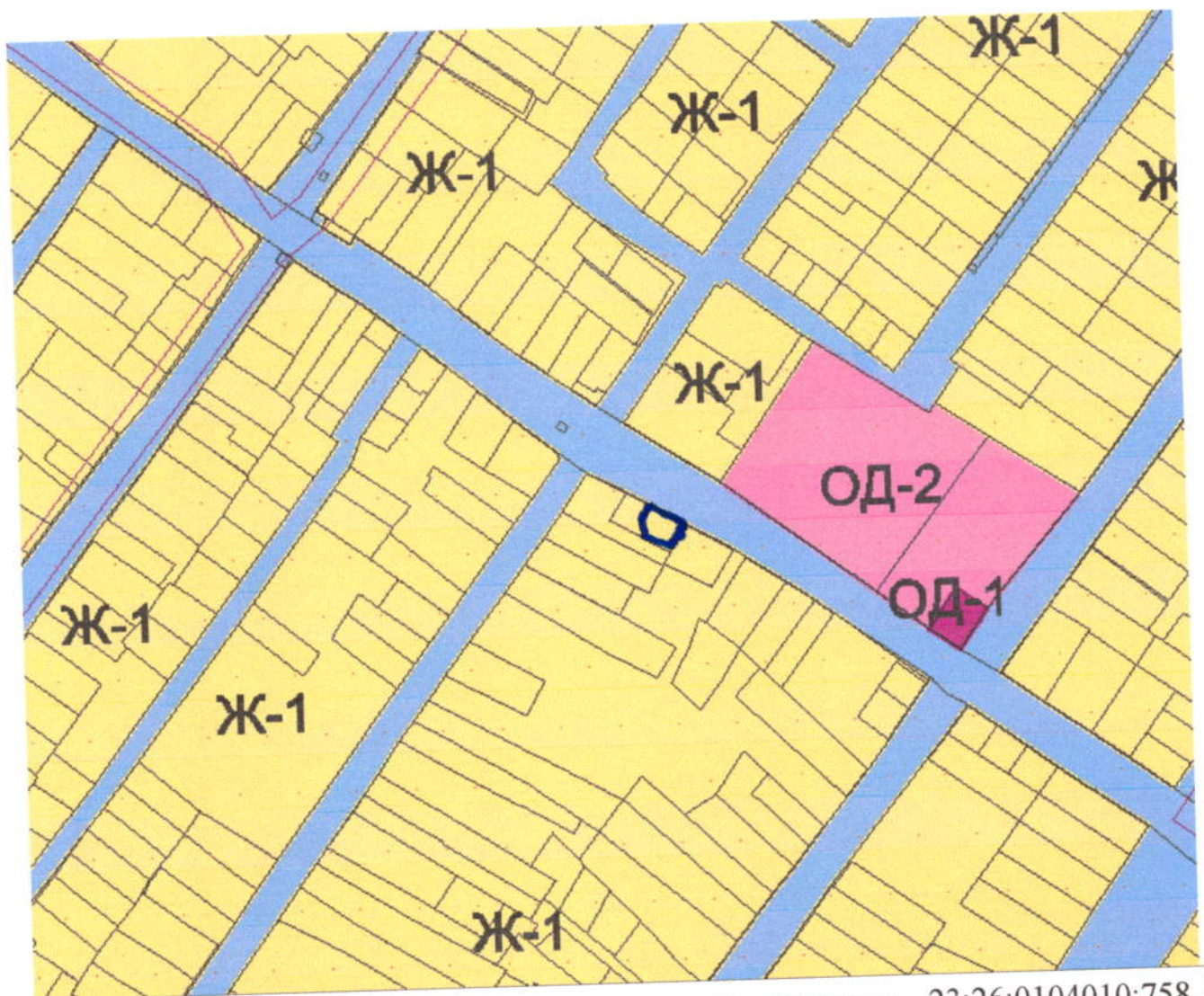
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации С.В.Степаняна.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Северский район

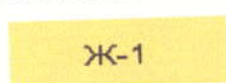
А.В.Дорошевский

Фрагмент карты градостроительного зонирования  
Северского сельского поселения



— земельный участок с кадастровым номером 23:26:0104010:758,  
расположенный в ст. Северной по ул. Энгельса 44Г

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**



Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами



**Месторождения полезных ископаемых**

- 1) Земельный участок расположен в зоне подтопления территории ст. Северская, х. Воликов Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Убин 1% обеспеченности.

Извлечения из правил землепользования и застройки Северского сельского поселения Северского района, утверждённых решением совета Северского сельского поселения от 24.10.2013 г. №346, с внесенными изменениями от 23.10.2014г. №23, с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г. №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021 г. №89, от 11.08.2021 г. № 114

### Статья 39. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование основного вида разрешенного использования  | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | <p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м</p> <p><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 3000 кв. м</p> <p><b>Минимальная ширина</b> земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%</p> <p><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м</p> <p>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.</p> <p>В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены).</p> <p>Для вновь образуемых земельных участков ширина проездов, в том числе тупиковых, к 2 и более жилым домам - не менее 6 метров, проезд к 6 - 10 домам - не менее 7 метров</p> |
| Для ведения личного                                     | Размещение жилого дома, указанного в описании вида                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 600 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования                              | Описание вида<br>разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>подсобного<br/>хозяйства<br/>(приусадебный<br/>земельный<br/>участок)<br/>(Код – 2.2)</p> | <p>разрешенного использования с<br/><u>кодом 2.1</u>;<br/>производство<br/>сельскохозяйственной<br/>продукции;<br/>размещение гаража и иных<br/>вспомогательных сооружений;<br/>содержание<br/>сельскохозяйственных животных</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Максимальная площадь</b> земельного участка: для ст. Северской - 3000 кв. м для хуторов - 5000 кв. м<br/><b>Минимальная ширина</b> земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м<br/><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа<br/><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%<br/><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м<br/>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.<br/>В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены).<br/>Для вновь образуемых земельных участков ширина проездов, в том числе тупиковых, к 2 и более жилым домам - не менее 6 метров, проезд к 6 - 10 домам - не менее 7 метров</p> |
| <p><b>Блокированная<br/>жилая застройка</b><br/>(Код – 2.3)</p>                              | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных</p> | <p><b>Минимальная площадь</b> земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м<br/><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м<br/><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа<br/><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%<br/><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | и ягодных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Хранение автотранспорта</b><br>(Код – 2.7.1)                           | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>                                                                                                                                 | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка 25 кв.м;<br><b>максимальная</b> - 35 кв.м<br><b>Минимальный отступ</b> от границ участка со всех сторон 1 метр<br><b>Процент застройки</b> — до 100 %.<br>Процент застройки подземной части не регламентируется.<br>В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка.<br><b>Этажность</b> — 1 этаж.                                                                                                                        |
| <b>Коммунальное обслуживание</b><br>(Код – 3.1)                           | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>                                                                                                                                                                       | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка — 1 кв.м<br><b>Максимальный процент застройки</b> — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> от границ участка — 3 метра.<br><b>Минимальный отступ</b> от границ участка для линейных объектов — 1 метр.<br><b>Максимальная высота сооружений</b> — 25 метров.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b><br>(Код – 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 1000 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 50000 кв. м<br><b>Максимальный процент застройки</b> в границах земельного участка:<br>- не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Количество надземных этажей:</b><br>- до 3 этажей<br><b>Минимальные отступы</b> от границ земельных участков:<br>минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки);<br>при отсутствии красной линии- 8 м.<br><b>Минимальный процент озеленения</b> земельного участка - 30%. |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | физической культурой и спортом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                            |
| <b>Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)</b> | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка — 1 кв.м<br>Прочие предельные параметры не устанавливаются.  |
| <b>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</b>                            | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка — 1 кв.м.<br>Прочие предельные параметры не устанавливаются. |
| <b>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</b>                      | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка — 1 кв.м<br>Прочие предельные параметры не устанавливаются.  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования       | Описание вида<br>разрешенного<br>использования                                                                                                                                                                          | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Оказание услуг<br/>связи<br/>(Код – 3.2.3)</b>                     | Размещение зданий,<br>предназначенных для<br>размещения пунктов<br>оказания услуг почтовой,<br>телеграфной, междугородней<br>и международной<br>телефонной связи                                                        | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м<br><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Бытовое<br/>обслуживание<br/>(Код – 3.3)</b>                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м.<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м.<br><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа.<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).<br>В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания<br>В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| <b>Амбулаторно-поликлиническое<br/>обслуживание<br/>(Код – 3.4.1)</b> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,                        | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м<br><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования                | Описание вида<br>разрешенного<br>использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | центры матери и ребенка,<br>диагностические центры,<br>молочные кухни, станции<br>донорства крови,<br>клинические лаборатории)                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Минимальный отступ</b> строений от<br>границ участка-1 метр (за<br>исключением от участков жилой<br>застройки, от участков с жилой<br>застройкой – 3 метра).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Объекты<br/>культурно-<br/>досуговой<br/>деятельности<br/>(Код – 3.6.1)</b> | Размещение зданий,<br>предназначенных для<br>размещения музеев,<br>выставочных залов,<br>художественных галерей,<br>домов культуры, библиотек,<br>кинотеатров и кинозалов,<br>театров, филармоний,<br>концертных залов,<br>планетариев                                                                                                                                                           | <b>Минимальная площадь</b> земельного<br>участка – 400 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного<br>участка – 5000 кв. м<br><b>Максимальное количество<br/>надземных этажей зданий</b> – 3 этажа.<br><b>Максимальный процент застройки</b><br>участка - 80%. Процент застройки<br>подземной части не<br>регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от<br>границ участка-1 метр (за<br>исключением от участков жилой<br>застройки, от участков с жилой<br>застройкой – 3 метра).   |
| <b>Ветеринарное<br/>обслуживание<br/>(Код – 3.10)</b>                          | Размещение объектов<br>капитального строительства,<br>предназначенных для<br>оказания ветеринарных<br>услуг, содержания или<br>разведения животных, не<br>являющихся<br>сельскохозяйственными, под<br>надзором человека.<br>Содержание данного вида<br>разрешенного использования<br>включает в себя содержание<br>видов разрешенного<br>использования с кодами<br>3.10.1-3.10.2                 | <b>Минимальная площадь</b> земельного<br>участка – 300 кв. м.<br><b>Максимальная площадь</b> земельного<br>участка – 5000 кв. м.<br><b>Максимальное количество<br/>надземных этажей зданий</b> – 2 этажа<br><b>Максимальный процент застройки</b><br>участка - 60%. Процент застройки<br>подземной части не<br>регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от<br>границ участка-1 метр (за<br>исключением от участков жилой<br>застройки, от участков с жилой<br>застройкой – 3 метра).  |
| <b>Деловое<br/>управление<br/>(Код – 4.1)</b>                                  | Размещение объектов<br>капитального строительства<br>с целью: размещения<br>объектов управленческой<br>деятельности, не связанной с<br>государственным или<br>муниципальным<br>управлением и оказанием<br>услуг, а также с целью<br>обеспечения совершения<br>сделок, не требующих<br>передачи товара в момент их<br>совершения между<br>организациями, в том числе<br>биржевая деятельность (за | <b>Минимальная площадь</b> земельного<br>участка – 400 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного<br>участка – 5000 кв. м<br><b>Максимальное количество<br/>надземных этажей зданий</b> – 2 этажа.<br><b>Максимальный процент застройки</b><br>участка - 80%. Процент застройки<br>подземной части не<br>регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от<br>границ участка - 1 метр (за<br>исключением от участков жилой<br>застройки, от участков с жилой<br>застройкой – 3 метра). |

| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования | Описание вида<br>разрешенного<br>использования                                                                                         | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | исключением банковской и страховой деятельности)                                                                                       | В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания<br>В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Магазины<br/>(Код – 4.4)</b>                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м<br><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа.<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).<br>В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания<br>В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
| <b>Банковская и страховая деятельность<br/>(Код – 4.5)</b>      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м.<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м.<br><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа.<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования          | Описание вида<br>разрешенного<br>использования                                                                                                    | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          |                                                                                                                                                   | <p>застройкой – 3 метра).</p> <p>В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания</p> <p>В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)</p> <p>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Общественное питание</b><br/>(Код – 4.6)</p>                       | <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> | <p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м.</p> <p><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 3 м .</p> <p>В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания</p> <p>В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)</p> <p>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.</p> |
| <p><b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b><br/>(Код - 5.1.2)</p> | <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>                 | <p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м.</p> <p><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 15000 кв. м.</p> <p><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа.</p> <p><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p><b>Минимальный отступ</b> строений границ участка - 3 м.</p> <p><b>Минимальный процент озеленения</b> земельного участка - 15%.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Площадки для занятий спортом</b></p>                               | <p>Размещение площадок для занятия спортом и</p>                                                                                                  | <p><b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования     | Описание вида<br>разрешенного<br>использования                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (Код - 5.1.3)                                                       | физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 15000 кв. м.<br>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Обеспечение<br/>внутреннего<br/>правопорядка<br/>(Код – 8.3)</b> | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 500 кв. м.<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м.<br><b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 2 этажа.<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.<br><b>Минимальный отступ</b> строений от границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). |
| <b>Ведение<br/>огородничества<br/>(Код – 13.1)</b>                  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.                                                                                | <b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м<br><b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 1000 кв. м<br><b>Максимальная высота</b> сооружений — не более 6 метров.<br><b>Максимальный процент застройки</b> участка - 0%.<br><b>Минимальный отступ</b> не капитальных строений от границ участка - 3 м.<br>Без права возведения объектов капитального строительства                                                                                 |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Виды разрешенного<br>использования                                                                                                 | Предельные параметры                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).                 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.<br>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м <sup>2</sup> на одну семью.          |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).<br>Общая площадь теплиц не более 1500 кв.м. |

| Виды разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p> | <p>Общая площадь объектов вспомогательного использования – не более 30% от площади земельного участка.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается уменьшать отступ до 3 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве.</p> <p>содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> |
| <p>Навесы, беседки, мангалы, вольеры</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,</p> <p>для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>                                                                                                | <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Виды разрешенного использования                                                                                                  | Предельные параметры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                  | Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.                                                                                      | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.<br>Общее количество контейнеров не более 5 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.                                                                          | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.<br>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.<br>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов                            | Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.<br>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест. | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.<br>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.<br>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.<br>На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.<br>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. |