

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 11.08.2021г. № 114, от 22.12.2022г. №299, от 20.07.2023г. №354.

Статья 43. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в многофункциональной общественно-деловой зоне, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Коммунальное обслуживание (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 <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Максимальный процент застройки — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ от границ участка — 3 метра Минимальный отступ от границ участка для линейных объектов — 1 метр Максимальная высота сооружений — 25 метров
Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.

(Код – 3.3)	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%. (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки).</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы существующей 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>
Здравоохранение (Код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%. (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки).</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).</p> <p>В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы существующей 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>
Образование и просвещение (Код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40% Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p>

		минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки); при отсутствии красной линии- 8 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
Культурное развитие (Код – 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м. Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Религиозное использование (Код – 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Максимальная высота сооружений - 15 метров Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м . Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Общественное управление (Код – 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м. Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Государственное управление (Код – 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки

	непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.10.1 - 3.10.2</u>	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы существующей застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада). Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Деловое управление (Код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы существующей застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада). Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м Максимальное количество надземных

(комплексы) (Код - 4.2)	<p>нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки). Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.</p>
Рынки (Код 4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.</p>
Магазины (Код – 4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% (в условиях реконструкции по существующему проценту застройки). Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки</p>

		<p>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>
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра).</p> <p>В условиях реконструкции 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>
Общественное питание (Код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции 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>
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</p>

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	участка – 20000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада). Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Развлекательные мероприятия (Код - 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)
Служебные гаражи (Код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м Максимальная высота сооружений - 12 метров Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код - 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.

	комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). 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>
Площадки для занятий спортом (Код - 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.</p> <p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.</p>
Склад (Код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м</p> <p>Максимальная высота сооружений – 12 метров</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений границ участка - 3 м</p>
Складские площадки (Код – 6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежат установлению
Обслуживание перевозок	Размещение зданий и сооружений,	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м

пассажиров (Код – 7.2.2)	предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	Максимальная высота сооружений — 15 метров Максимальный процент застройки участка - 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 1 м
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	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	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код - 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (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 физической культурой и	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Количество надземных этажей – до 3 этажей Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки); при отсутствии красной линии- 8 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

	спортом	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>12.0.1</u> - <u>12.0.2</u>	Действие градостроительного регламента не распространяется
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	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 кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	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	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно – разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство, содержание и использование зданий, сооружений в целях извлечения прибыли на основании деятельности, разрешенной в данной территориальной зоне, при условии получения специальных согласований.

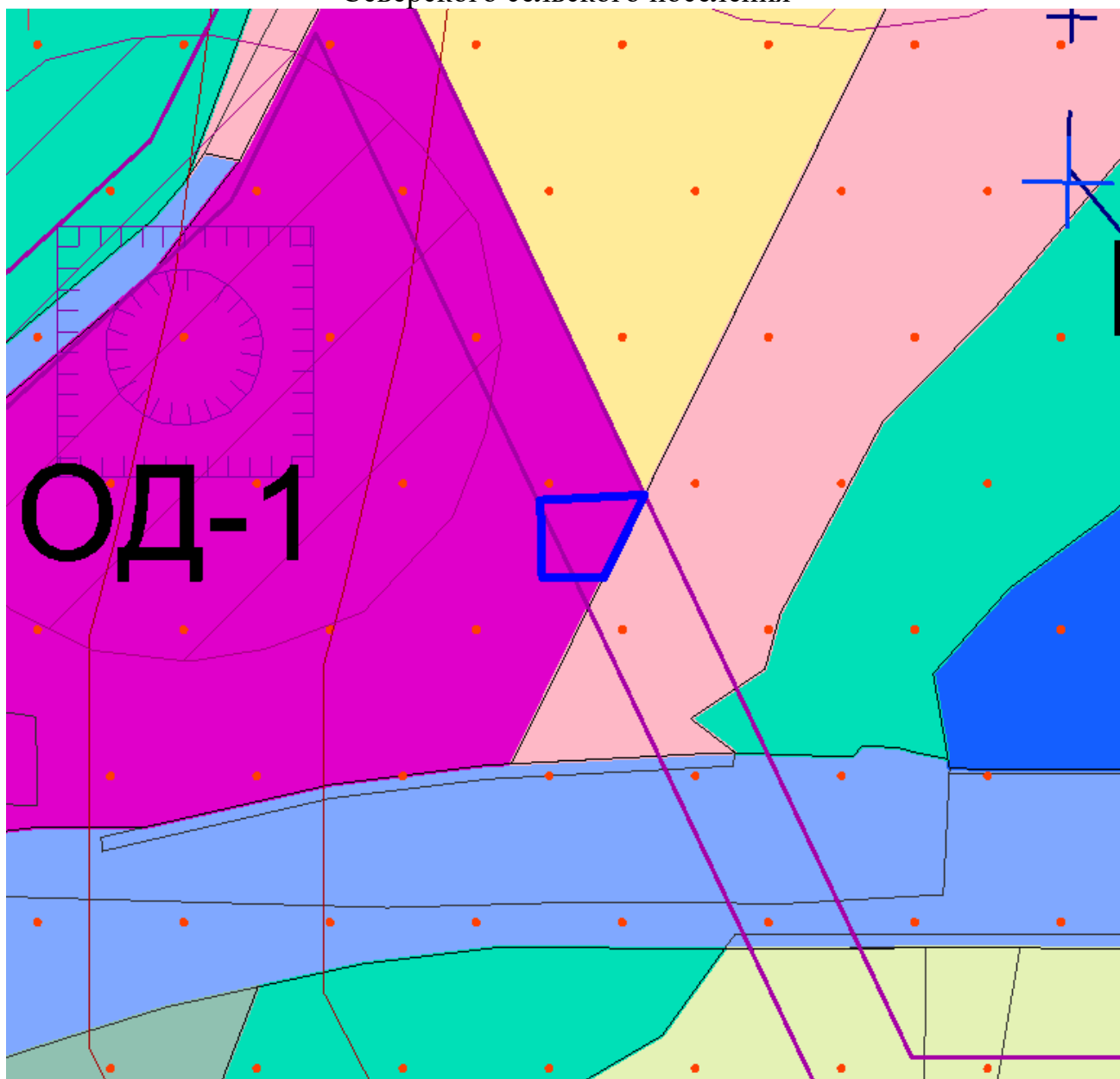
Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
<p>Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м 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. В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены). Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства. Суммарная общая площадь капитальных строений вспомогательного назначения не должна превышать общую площадь основного объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома). Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код – 2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 500 000 кв. м. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

	<p>детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%, процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м .</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (Код – 2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 300000 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 34 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка-15%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м</p> <p>Максимальная высота сооружений - 12 метров</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м</p>

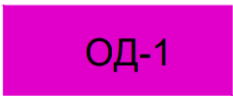


Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>Элементы благоустройства</p> <p>Площадки для отдыха</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов установленных местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее – 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Северского сельского поселения



земельный участок с кадастровым номером 23:26:0101000:2536

-  ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Месторождения полезных ископаемых
-  Граница охранной зоны инженерных коммуникаций (линий и объектов электроснабжения)