



ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

станица Северская

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка с кадастровым номером  
23:26:1003012:131, расположенного в ст-це Смоленской  
по ул. Базарной, дом 25**

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 13 ноября 2023 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:1003012:131, расположенного в ст-це Смоленской по ул. Базарной, дом 25 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 23:26:1003012:131 площадью 178 кв.м, расположенного в ст-це Смоленской по ул. Базарной, дом 25, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «для эксплуатации закусочной» на новый «общественное питание».
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 заместителя главы администрации Д.А.Малова.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Северский район

А.В.Дорошевский



Фрагмент карты градостроительного зонирования Смоленского сельского поселения



|   |  |
|---|--|
| - | земельные участки с кадастровыми номерами 23:26:1003012:131, расположенный в ст. Смоленской, по ул.Базарной, 25 и 23:26:1003012:150, расположенный в ст. Смоленской, по ул.Базарной, |
|---|--|

XX — Граница водоохранной зоны

|      |  |
|------|--|
| Ж-1Б | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы |
|------|--|

Исполняющий обязанности  
начальника управления

Исполнитель

*Е.С. Коперская*  
*В.В. Предзиглей*

Е.С. Коперская

В.В. Предзиглей



Фрагмент правил землепользования и застройки Смоленского сельского поселения утверждённых решением Совета Смоленского сельского поселения от 31.10.2014 №19 с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 29.11.2016г. №138, от 31.08.2017г. №224, от 23.11.2017г. №256, 19.12.2019г. №502, от 08.09.2020г. №566, от 02.12.2021г. №148, от 20.07.2023г. №355.

#### **Статья 40. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б)**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов.

2. 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.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

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

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

- строительство (реконструкция), содержание жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них;
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей, подсобных сооружений;
- содержание домашних животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.

| 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 | Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м<br>Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения и формирования под существующими объектами капитального строительства) из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления:<br>минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м<br>максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м<br>Минимальная площадь земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>культур;<br/>размещение гаражей для<br/>собственных нужд и<br/>хозяйственных построек</p>  | <p>возникли до вступления в силу изменений<br/>в ПЗЗ, а так же в случаях<br/>перераспределения земельных участков<br/>между существующими -300 кв.м.<br/>Минимальная ширина земельного участка<br/>вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м<br/>Максимальное количество надземных<br/>этажей зданий – 3 этажа<br/>Максимальный процент застройки<br/>участка - 60%<br/>Минимальный отступ строений от границ<br/>участка - 3 м<br/>Максимальное количество жилых домов<br/>на одном участке – не более 2.<br/>В существующей застройке при ширине<br/>земельного участка менее 12 м возможно<br/>уменьшение минимального отступа от<br/>жилого дома до границ соседнего<br/>участка, но не менее чем до 1 м.<br/>В существующей застройке в условиях<br/>исторически-сложившейся ситуации<br/>возможно размещение жилого дома по<br/>красной линии (фасадной границе<br/>земельного участка, если красные линии<br/>не установлены)<br/>Раздел земельного участка на два и более,<br/>к которым отсутствует доступ с<br/>территории общего пользования,<br/>осуществляется в соответствии с<br/>проектом межевания территории.<br/>Раздел земельного участка площадью<br/>10 000 кв.м. и более, осуществляется<br/>исключительно в соответствии с<br/>утвержденной документацией по<br/>планировке территории (за исключением<br/>земельных участков находящихся в<br/>государственной или муниципальной<br/>собственности)</p> |
| <p>Для ведения<br/>личного<br/>подсобного<br/>хозяйства<br/>(приусадебный<br/>земельный<br/>участок)<br/>(Код – 2.2)</p> | <p>Размещение жилого дома,<br/>указанного в описании<br/>вида разрешенного<br/>использования с кодом 2.1;<br/>производство<br/>сельскохозяйственной<br/>продукции;<br/>размещение гаража и иных<br/>вспомогательных<br/>сооружений;<br/>содержание<br/>сельскохозяйственных<br/>животных.</p> | <p>Минимальная площадь земельного<br/>участка – 800 кв. м<br/>Максимальная площадь земельного<br/>участка – 15000 кв. м<br/>Для вновь образуемых, незастроенных<br/>земельных участков (за исключением<br/>перераспределения и формирования под<br/>существующими объектами капитального<br/>строительства) из земель<br/>государственной или муниципальной<br/>собственности, а так же собственность на<br/>которые не разграничена с целью<br/>предоставления:<br/>минимальная площадь земельного<br/>участка – 600 кв. м<br/>максимальная площадь земельного<br/>участка – 1500 кв. м<br/>Минимальная площадь земельных<br/>участков в целях их формирования под</p>  |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков - 300 кв.м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м</p> <p>Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2.</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>Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)</p> |
| <p><b>Размещение гаражей для собственных нужд (Код – 2.7.2)</b></p> | <p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка 18 кв.м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 60 кв.м</p> <p>Минимальный отступ от границ участка со всех сторон 1 метр</p> <p>Процент застройки — 80 %</p> <p>В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка</p> <p>Этажность — 1 этаж</p> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по</p>   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)  |
| Коммунальное обслуживание<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 кодами 3.1.1-3.1.2   | Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м<br>Максимальный процент застройки — 60%<br>Минимальный отступ от границ участка — 3 метра<br>Минимальный отступ от границ участка для линейных объектов — 1 метр<br>Максимальная высота сооружений — 20 метров<br>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)   |
| Дошкольное, начальное среднее общее образование<br>(Код – 3.5.1) | и<br>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 спортом | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:<br>- не более 40 %<br>Количество надземных этажей:<br>- до 3 этажей<br>Минимальные отступы от границ земельных участков:<br>минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м (или совпадает с линией застройки)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.<br>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности) |
| Осуществление религиозных обрядов<br>(Код – 3.7.1)               | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)   | Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка – 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)  |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.</p> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)</p>  |
| <p><b>Площадки для занятий спортом</b><br/>(Код - 5.1.3)</p>                     | <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>   | <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ строений границ участка – не подлежит установлению</p> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)</p> |
| <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования</b><br/>(Код – 12.0)</p> | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</p>  | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>   |
| <p><b>Улично-дорожная сеть</b><br/>(Код – 12.0.1)</p>                            | <p>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</p> | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств   |  |
| <b>Благоустройство территории<br/>(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  | Действие градостроительного регламента не распространяется   |
| <b>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе<br/>(Код – 14.0)</b> | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м<br>Минимальная ширина земельного участка – 6 м<br>иные параметры – не подлежат установлению.<br>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности) |

#### 4. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны.



| Наименование<br>основного вида<br>разрешенного<br>использования | Описание вида<br>разрешенного<br>использования  | Предельные параметры  |
|---|---|---|
| <b>Блокированная<br/>жилая застройка<br/>(Код – 2.3)</b>        | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальная площадь земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв.м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.<br>Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 6 м.<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.<br>Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. |
| <b>Социальное<br/>обслуживание<br/>(Код – 3.2)</b>              | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4  | Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.  |
| <b>Оказание услуг<br/>связи<br/>(Код - 3.2.3)</b>               | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи  | Минимальная площадь земельного участка — 100 кв.м<br>Максимальный процент застройки — 60%<br>Минимальный отступ от границ участка — 3 метра<br>Максимальная высота сооружений — 20 метров   |
| <b>Бытовое<br/>обслуживание<br/>(Код – 3.3)</b>                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или  | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м  |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м (в условиях реконструкции допускается устройство отступов по линии застройки существующего здания)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.  |
| <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br/>(Код – 3.4.1)</b> | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                    | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.  |
| <b>Ветеринарное обслуживание<br/>(Код – 3.10)</b>                 | 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 кодами 3.10.1-3.10.2 | Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<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   | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Общественное питание</b><br><b>(Код – 4.6)</b>     | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.   |
| <b>Гостиничное обслуживание</b><br><b>(Код – 4.7)</b> | Размещение гостиниц   | Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<br>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| <b>Ремонт автомобилей</b><br><b>(Код – 4.9.1.4)</b>   | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                 | Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%, процент застройки подземной части не регламентируется<br>Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%.  |
| <b>Спорт</b><br><b>(Код - 5.1)</b>                    | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 10%.  |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Обеспечение внутреннего правопорядка (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 | Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м<br>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м<br>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа<br>Максимальный процент застройки участка - 60%<br>Минимальный отступ строений от границ участка - 1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)<br>Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. |
|---|--|--|

#### 5. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования  | Предельные параметры   |
|--|--|
| <p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, 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>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Общая площадь теплиц не более 1500 кв.м</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.</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 – 1м.</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</p> |



|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр.</p> <p>Суммарная общая площадь капитальных строений вспомогательного назначения не должна превышать общую площадь основного объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома).</p>  |
| Навесы, беседки, мангалы, вольеры   |  | <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, 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> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов.   |  | <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>  |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.   |  | <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 - 1 м.</p>   |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов   |  | <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>  |