



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

станция Северская

№ _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0903003:355, расположенного в ст-це Новодмитриевской

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 26 апреля 2022 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0903003:355, расположенного в ст-це Новодмитриевской, 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 23:26:0903003:355 площадью 1000 кв.м., расположенного в ст-це Новодмитриевской, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «Для ведения личного подсобного хозяйства (индивидуальные жилые дома); для иных видов использования, характерных для населенных пунктов» на новый «для индивидуального жилищного строительства».

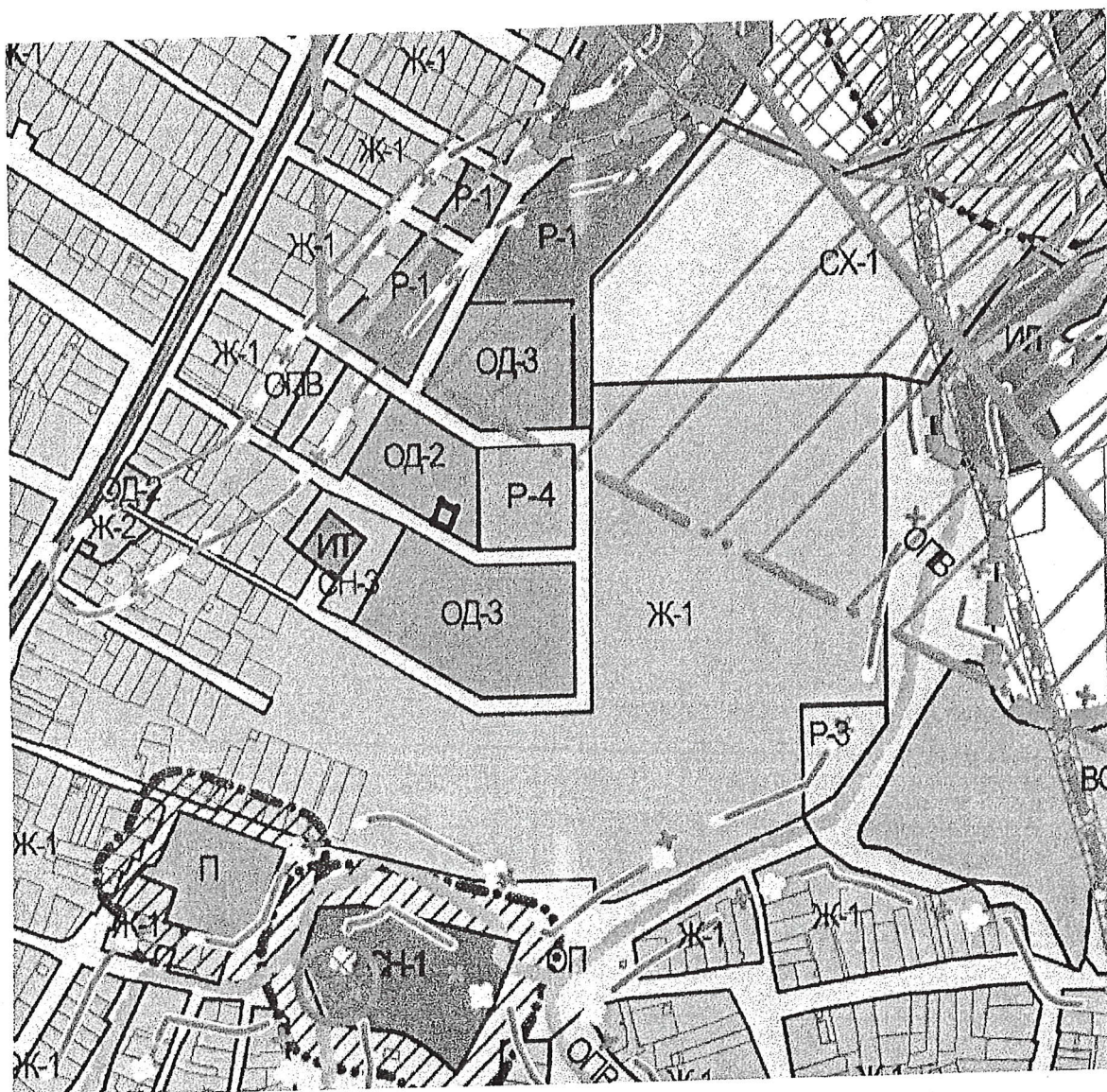
2. Управлению организационно-кадровой работы (Бирюкова) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные правовые акты» и обеспечить опубликование в средствах 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



Земельный участок с кадастровым номером 23:26:0903003:355

ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
--	--

2. ОД – 2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

2.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2. ОД – 2. Зона делового, общественного и коммунального назначения										
2.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:										
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешённого использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
			минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	минимальный отступ основных зданий, и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, терпиторий, общего незастроенных земель	минимальный отступ основных зданий, сооружений и сооружений от границ смежных земельных участков	максимальное количество надземных этажей	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	максимальный процент застройки земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов для проведения научных исследований и испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9	400/ 5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	3	25 м	60 %
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	400/ 5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	2	15 м	60 %
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредового - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	400/ 5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	2	25 м	60 %

	(доплеровские радиолокаторы, метеорологические посты и другие)	5 м	1 м	3 м	2	15 м	60 %
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы	4.6	50/ 5000 кв.м				
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	50/ 5000 кв.м	1 м	3 м	2	15 м 60 %
Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	1000/ 15000 кв.м	10 м	1 м	3 м	20 м 60 %

Рынки	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	4.3	2000/ 15000 кв.м	20 м	3 м	3 м	2	12 м	60 %
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8	400/ 5000 кв.м	12 м	1 м	3 м	2	25 м	60 %
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	4.9	80/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	16 м	60 %
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10	2000/ 15000 кв.м	20 м	3 м	3 м	1	20 м	60 %

Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение постов предназначенных для размещения за органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	50/ 15000 кв.м	5 м	1 м	3 м	2	15 м	60 %
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	400/ 5000 кв. м	15 м	1 м	3 м	2	18 м	80 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	5000/400 000 кв.м	12 м	10 м	3 м	4	15 м	40 %
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов,	5.1	300/	10 м	1 м	3 м	3	15 м	80 %

	спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	15000 кв. м							
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	50/5000 кв. м	5 м	1 м	3 м	2	15 м	60 %
Обеспечение внутреннего противопожарного	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	50/5000 кв. м	5 м	1 м (для пожарных депо - 10 м, для депо I типа - 15 м)	3 м	3	15 м	60 %
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1	1/10000 кв. м	Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами					

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	100/ 15000 кв.м	12 м	1 м	3 м	2	15 м	60 %
	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежат установлению					
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежат установлению					

			3	4	5	6	7	8	9	10
			Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	Минимальный отступ основных зданий, и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, территорий общественного пользования, не предназначенных для размещения объектов недвижимости;	Минимальный отступ основных зданий, строений и сооружений от границ смежных земельных участков	Максимальное количество надземных этажей	Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	Максимальный процент застройки земельного участка		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3	2.2	600/3500 кв. м	12 м	3 м	3 м	40%
	Для индивидуального жилищного строительства		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);	2.1	400/2000 кв. м	12 м	3 м	3	20 м	60%

	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек											
Блокированная жилая застройка	Размещение жилых домов блокированной застройки и обеспечение условий проживания в них, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	150/3500 кв.м	6м	3 м	3 м, 0 м - при блокиро вке	2	15 м	40%			
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	500/5000 кв. м	12 м	1 м	3 м	2	12 м	60 %			
Склады	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		1000/ 5000 кв.м	20м	3 м	3 м	3	12 м	60 %			

	станций, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (объекты не выше V класса вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)								
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 3.1 Коммунальное обслуживание	6.8	Не подлежит установлению, определяется в соответствии с техническими и санитарными нормами						

2.3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Площадки для сбора твердых бытовых отходов. Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Элементы благоустройства, площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	Предельные параметры разрешенного строительства Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м. Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края

Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.) Объекты инженерного обеспечения	
Общественные туалеты, гидронепроницаемые вытребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Примечание: дополнительные параметры по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в ст.37.1 для основных, условно-разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

станция Северская

№ _____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером
23:26:0903008:1580, расположенного в ст-це Новодмитриевской
по ул. Красной, з/у 72А**

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 26 апреля 2022 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0903008:1580, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Красной, з/у 72А, 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 23:26:0903008:1580 площадью 303 кв.м., расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Красной, з/у 72А, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «коммунальное обслуживание» на новый «амбулаторное ветеринарное обслуживание».

2. Управлению организационно-кадровой работы (Бирюкова) 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.

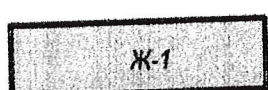
Глава муниципального образования
Северский район

А.В.Дорошевский

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Новодмитриевского сельского поселения Северского района



земельный участок с кадастровым номером 23:26:0903008:1580, расположенный в ст. Новодмитриевской



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Граница горного отвода



Граница санитарно-защитной зоны

Начальник управления

Н.В. Семенцо

Исполнитель

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to K.M. Kostogor.

К.М. Костогор

Статья 36.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах жилой зоны.

1. На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.
2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.
3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 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).

Расстояние от объектов придорожного сервиса до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 метров.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

4. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

5. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удовольственному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Приложение 2.

Фрагмент правил землепользования и застройки Новодмитриевского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Северский район от 25.05.2017г. №193, от 23.05.2019г. №418, от 03.12.2020 г. №23.

Статья 36. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон.

1. Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	-----	---

площадь земельных участков минимальная / максимальная

минимальная / максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов

отступ основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (относительно улиц / проездов)

минимальный отступ основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границ смежных земельных участков

максимальное количество надземных этажей

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа

максимальный процент застройки земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
индивидуального жилого здания	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений для льготной категории граждан	2.1	400/350 0 кв.м	12 м/ 32 м	3 м / 3 м	3 м	3	20 м	60%
общественная жилая	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3	300/350 0 кв.м	10 м/ 32 м	3 м / 3 м	3 м/ 0-при блокир овке	3	12 м	60%
жилая квартирная жилая	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	2.1.1	300/350 кв.м	10 м/ 32 м	3 м / 3 м	3 м	4	16 м	30 %

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; 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	2.7.1	25 / 2500 кв.м	3,5 м/-	Не подлежат установлению	1	3 м	80 %
гаражного ия	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	3.1	1/ 10000 кв.м	Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами				
альное ивание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		100/ 15000 кв.м	12 м	3 м	3 м	15 м	60%
аторно- иническое ивание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	3.4.1	100/5000 кв.м	15 м/ 32 м	3 м	3 м	9 м	60 %

школьное, начальное и её общее разование	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.5.1	1000/ 15000 кв.м	25 м/ -	10 м	3 м	12 м	40 %
	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)							
общее пользование ными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1						Не подлежат установлению
емельные участки территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населённых пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0						Не подлежат установлению

гори-культурная тельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению
ично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной 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, 4.9, 7.2.3</u>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Не регламентируются

лагустройство ерритории	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	12.0.2	Не регламентируются				
1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:							
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешённого использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			<table><tr><td>Максимальная площадь земельного участка</td><td>Минимальная/максимальная ширина земельных участков</td><td>Минимальный отступ от основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границы, отгораживающей</td><td>Минимальный отступ от основных зданий, сооружений, строений</td><td>Максимальное количество надземных этажей</td><td>Максимальная высота зданий от уровня земли до</td><td>Максимальный процент застройки земельного участка</td></tr></table>	Максимальная площадь земельного участка	Минимальная/максимальная ширина земельных участков	Минимальный отступ от основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границы, отгораживающей	Минимальный отступ от основных зданий, сооружений, строений
Максимальная площадь земельного участка	Минимальная/максимальная ширина земельных участков	Минимальный отступ от основных зданий, сооружений, строений и сооружений от границы, отгораживающей	Минимальный отступ от основных зданий, сооружений, строений	Максимальное количество надземных этажей	Максимальная высота зданий от уровня земли до	Максимальный процент застройки земельного участка	

Социальное бслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и	3.2	100/5000 кв.м	8 м/-	участков	земельный участок от территории общего пользования	участковстроен и сооружений от границ смежных земельных	верха перекрытия последнего этажа	12 м	80 %

	телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	100/5000 кв.м	8 м/-	3 м	3 м	3	12 м	80 %
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	100/ 15000 кв.м	8 м/-	3 м	3 м	3	12 м	80 %
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8	400/5000 кв. м	8 м	3 м	3 м	3	12 м	80 %
элитное использование	Размещение объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства для размещения объектов представительства иностранных дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.7	400/5000 кв. м	8 м	3 м	3 м	3	15 м	80 %
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, модельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, монастырские школы, образовательные учреждения)								

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	100/5000 кв. м	8 м	3 м	2	3 м	9 м	80 %
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, 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)	4.1	400/5000 кв. м	12 м	3 м	3	3 м	12 м	80 %
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	100/5000 кв. м	8 м	3 м	3	3 м	12 м	80 %
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	100/5000 кв. м	8 м	3 м	3	3 м	12 м	80 %
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	100/5000 кв. м	8 м	3 м	3	3 м	12 м	80 %
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	100/5000 кв. м	15 м	3 м	2	3 м	12 м	80 %
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	400/5000 кв. м	12 м / 32 м	3 м / -	3	3 м	12 м	80 %
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	6.8							Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами

	надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелиефа, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникаций, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1								
Обеспечение внутреннего правоуправления	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	100/5000 кв.м	8 м/-	3 м	3 м	3	12 м	80 %
Ведение огорода	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	13.1	100/10000 кв.м	6 м					Не подлежат установлению, капитальное строительство запрещено

1.3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м2 на одну семью.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подвалы для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огорода.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений – до 200 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удовольствию) согласию домовладельцев при новом

	строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 м². Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. 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. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Навесы, беседки, мангалы, вольеры	Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; 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; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. 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. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. 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.
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. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 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. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. 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.
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. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр

Примечание: дополнительные параметры по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в ст.36.1 для основных, условно-разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования.

«Максимальный размер земельного участка предназначенного для льготной категории граждан составляет не более 1000 кв.м».