



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

Синева ул., д.13, город Крымск,
Краснодарский край, 353380
тел. (86131) 2-19-36, 2-14-08, 4-79-12

E-mail: ms45@diok.ru

ОГРН 1022304064705, ИНН 2337001615

28.10.2020 №01-02-___ / 2634

На № _____ от _____

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Крымский район

Черноштанову Е.А.

Уважаемый Евгений Александрович!

Просим Вас провести публичные слушания об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:15:0304001:704, площадью 3450 кв.м., расположенного по адресу: Крымский район, с. Кеслерово, ул. Советская, 76В, с вида разрешенного использования «бытовое обслуживание» на вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

Начальник управления
имущественных отношений

Е.В.Самыгина

Кислица С.Н.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН

от 28.10.2020 г. № 579

на № 01-02/2654 от 28.10.2020 г

СВЕДЕНИЯ, ВЫДАННЫЕ
ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПО ОБЪЕКТУ РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:
с.Кеслерово, ул.Советская, 76-в, земельный участок с кадастровым
номером 23:15:0304001:704

ЗАКАЗЧИК: Управление имущественных отношений.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства,
главный архитектор района



Е.А.Черноштанов

Крымск
2020 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КЕСЛЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Кеслеровского сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 152
с внесением изменений от 20.11.2019 г. № 477)



- Рассматриваемый земельный участок

ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
	Памятник монументального искусства с границей временной охранной зоны *

Е.В.Малышева

О.1.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона обслуживания и деловой активности местного значения (ОД) - 2 выделена для обслуживания правых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.8] - Общественное управление	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. Объекты капитального строительства, предназначенные для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, 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/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
[4.1] - Деловое управление	Объекты капитального строительства, предназначенные для управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, 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/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
[6.11] - Делово-бумажная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
[3.2.4] - Общественная деятельность	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м предназначенные для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием вида разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м / не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
[4.3] - Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью	

[4.4] - Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	более 200 кв. м;	
	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, похоронные бюро)		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/ не подлежит ограничению;
[3.3] - Бытовое обслуживание	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 ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/не подлежит ограничению;
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 450 кв. м/не подлежит ограничению;
[5.1.3] - Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;
	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивают работу транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автомобильного транспорта, а также депо (места стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту.		минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит ограничению;
	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивают работу транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автомобильного транспорта, а также депо (места стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту.		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;
[7.2] - Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивают работу транспортных средств, объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автомобильного транспорта, а также депо (места стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозку людей по установленному маршруту.		минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

[3.1.2] - Административные организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[8.3] - Обеспечение внутреннего противопожарного	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростехнадзора и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[6.8] - Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телекоммуникации, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные 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, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие); Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	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 дворов	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
[3.6.2] Парки культуры и отдыха Условно разрешенные виды использования	Размещение парков культуры и отдыха	Регламенты не устанавливаются.
Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с количеством блоков в блоковой до 10 шт., каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/800 кв. м из расчета на 1 блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);

[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный).</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/ не подлежит ограничению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит ограничению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит ограничению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные 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)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит ограничению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>Станции скорой помощи.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит ограничению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
[3.7] - Религиозное использование	<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400 кв. м/не подлежит ограничению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования земельного участка с кодом 4.9</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 28/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[4.9] - Служебные гаражи	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 28/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	<p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 60/1000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 60/2000 кв. м;</p>

	автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
[3.1.1] - Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота зданий, сооружений, сооружений от уровня земли - 12 м; ограничение: минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежат ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота сооружений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
[4.8.2] - Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота сооружений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%;
[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 60/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота зданий, сооружений, сооружений от уровня земли - 12 м;
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%;
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования совместно с ними и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основную и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефоновизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>- проезды общего пользования;</p> <p>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые,</p>	<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основную и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефоновизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>- проезды общего пользования;</p> <p>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые,</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м; максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных (или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными (или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота сооружений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

подвалы, бани, бассейны, теплицы, ограждения, навесы) индивидуального использования:
 - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
 - общественные туалеты, напорные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
 - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и
 условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Расстояние до красной линии
- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
 - 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
 - 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 5 м;
 - 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м;
 - 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.
 * 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 (бани, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадьбами одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухня 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.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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 должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 10 м., от красной линии не менее - 12 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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 водотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1 м.

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

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водотводящей (дренажной) системы, к заболачиванию (перувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается.

При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Характер ограждения земельных участков со стороны улиц должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м, кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проектируемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли

Ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Примечание общее.

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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы;