



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
КРЫМСКИЙ РАЙОН  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**  
Синёва ул., д.13, город Крымск,  
Краснодарский край, 353380,  
тел/факс. (861-31) 4-36-00  
E-mail: 8613143600@mail.ru

Тажидинову И.А.

Слободка, в/ч, г. Крымск,  
Крымский район,  
Краснодарский край, 353380

22.08.2024 № 14-11/3149

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Сведения

из государственной информационной системы обеспечения градостроительной  
деятельности муниципального образования Крымский район

На Ваш запрос «О предоставлении сведений из правил землепользования  
и застройки» на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0626001:816,  
расположенный по адресу: Краснодарский край, Крымский район, хутор  
Красный, переулок Школьный, 57, сообщаем, что по материалам, размещенным  
в разделе 5 «Градостроительное зонирование» испрашиваемый земельный  
участок расположен в границах:

территориальной зоны Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми  
домами с содержанием домашнего скота и птицы;

приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа  
(Витязево).

Приложение: 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования Южного  
сельского поселения на 1 л. в 1 экз.

2. Градостроительные регламенты на 12 л. в 1 экз.

Исполняющий  
обязанности  
начальника  
управления,  
главного  
архитектора района



Подлинник электронного документа, подписанного  
электронной подписью, хранится в системе  
электронного документооборота администрации  
МО Крымский район Краснодарского края

Сертификат 00D84307030A0F7B9D897EE9E98339A6F5

Владелец Сайфулин Александр Александрович

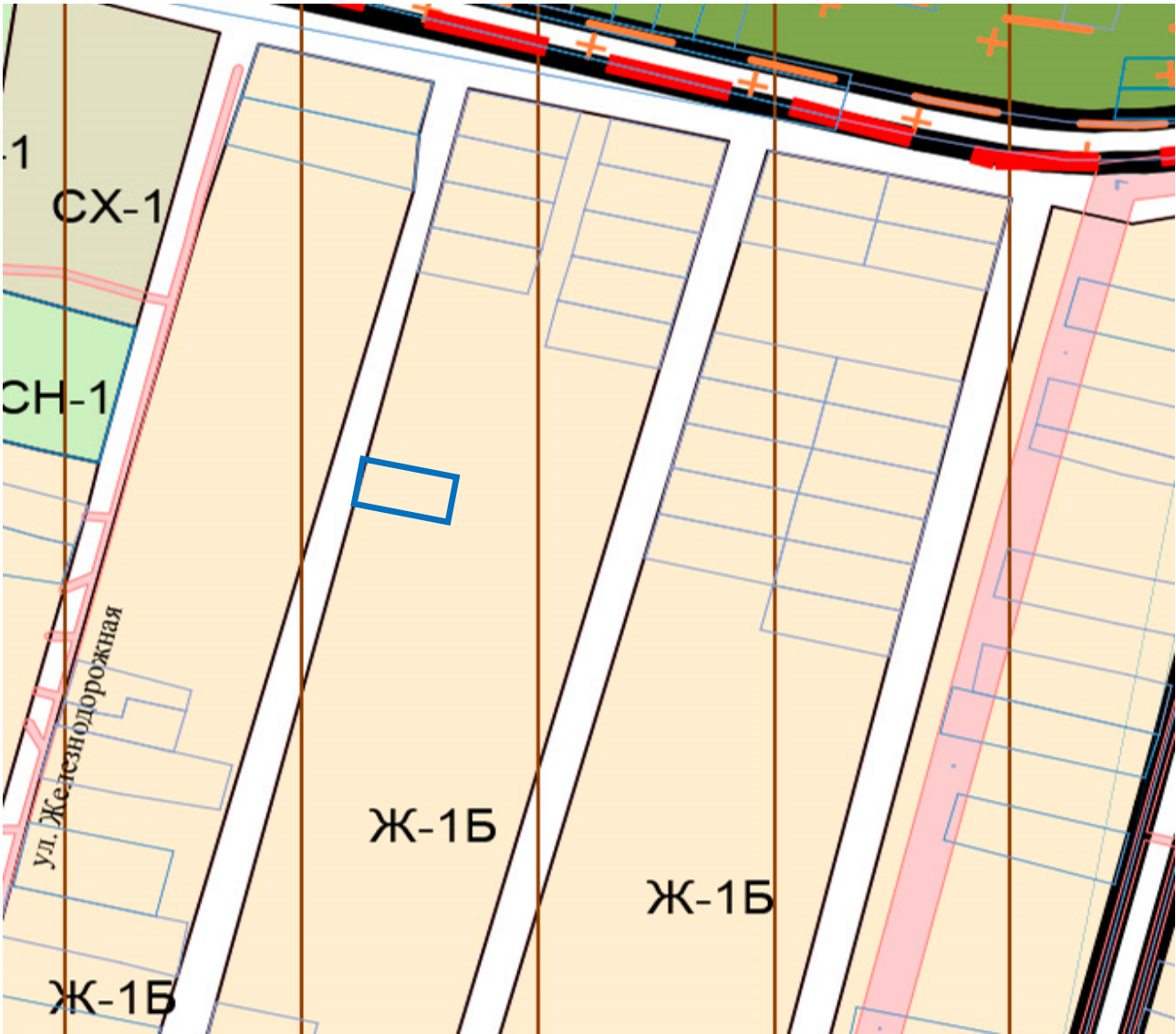
Действителен с 03.04.2024 по 27.06.2025

А.А. Сайфулин

Шестакова Екатерина Николаевна  
+7(86131) 4-36-00

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ЮЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утвержден решением Совета Южного сельского поселения Крымского района от 30.05.2014 № 221  
с внесением изменений от 27.03.2024 № 428)



- Рассматриваемый земельный участок

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)

в границах приаэродромной территории аэродрома Крымск (приказ первого заместителя Министра Обороны РФ от 11.03.2023 № 180)

Фрагмент правил землепользования и застройки Южного сельского поселения, утвержденных решением Совета Южного сельского поселения от 30.05.2014 № 221 (в редакции от 27.03.2024 № 428).

**Статья 51. Виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
2.1	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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>400 /2000</b> кв. м;</li><li>- предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,7</b>;</li><li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li><li>-максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li><li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b>;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li></ul> Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"><li>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</li><li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li><li>- постройке для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</li></ul> В сложившейся застройке, при ширине земельного участка <b>12</b> и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none"><li>- для одноэтажного – 1 м.;</li><li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li><li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</li></ul> Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b> , от красной линии

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
			<p>проездов не менее чем на <b>3 м</b>.  Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – до <b>2</b> этажей.  Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p>
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>1000 /5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>20%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</p> <p>- постройке для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка <b>12</b> и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- для одноэтажного – 1 м.;</p> <p>- для двухэтажного – 1,5 м.;</p> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – до <b>2</b> этажей.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p>
<b>2.3</b>	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем	<p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков - <b>400/8000</b> кв. м;</p> <p>минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – <b>200/800</b> кв. м из расчета <b>на 1 блок</b>;</p> <p>- предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,7</b>;</p>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
		<p>три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных (крайних) земельных участков в блокировке - <b>3 м</b>; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- <b>0 м</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до <b>2</b> этажей.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
		велотранспортной 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. 2	Благоустройство территории	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	Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. - соблюдение условий общедоступности и безопасности.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>1000 кв.м/не подлежит установлению</b>;</li> <li>- предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,5</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b> (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> </ul> <p>Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10 кв. м/ не подлежит установлению</b>;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>4 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>1 м.</b>, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – не более <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>, за исключением линейных объектов, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно</p>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
			стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальная высота сооружений от уровня земли - <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>400</b> кв. м / <b>не подлежит установлению</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>25 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом</li> </ul>



Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
	общее образование	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>соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <p>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>-минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</p>
4.1	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)	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>400/5 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий –<b>4 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>100/5 000</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>10 м</b>;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</p> <p>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -<b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</p>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
			Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>400/5 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>50</b> кв. м/<b>не подлежит установлению</b>;</li> <li>-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -<b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется.</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>50</b> кв. м/<b>не подлежит установлению</b>;</li> <li>-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>5 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – <b>1 м</b>;</li> <li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -<b>10 м</b>;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
			- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b> , процент застройки подземной части не регламентируется.
<b>13.2</b>	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <b>кодом 2.1</b> , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/ 1500 кв.м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы для жилых строений от границ участка - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка <b>1 метр</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> </ul> <p>Максимальное количество этажей для хозяйственных строений и сооружений – <b>1 этаж</b>.  Максимальная высота хозяйственных построек от уровня земли до верха конька кровли - <b>7 метров</b>, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p>

**Примечание:**

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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 основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li><li>- проезды общего пользования;</li><li>- 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;</li><li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li><li>- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</li><li>- площадки хозяйственного, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</li><li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li><li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li></ul>	<p>минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(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/ <b>не подлежит установлению</b> (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(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 строений, 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;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

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.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

\* 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.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние 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. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

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 - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ в 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта проектируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны.

Все здания, строения и сооружения 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.

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.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем

дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы 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 проветриваемыми 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 почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНИП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 43 настоящих Правил.