

ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

станция Северская

№ _____

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером
23:26:0302002:435, расположенного в ст-це Азовской
по ул. Октябрьской**

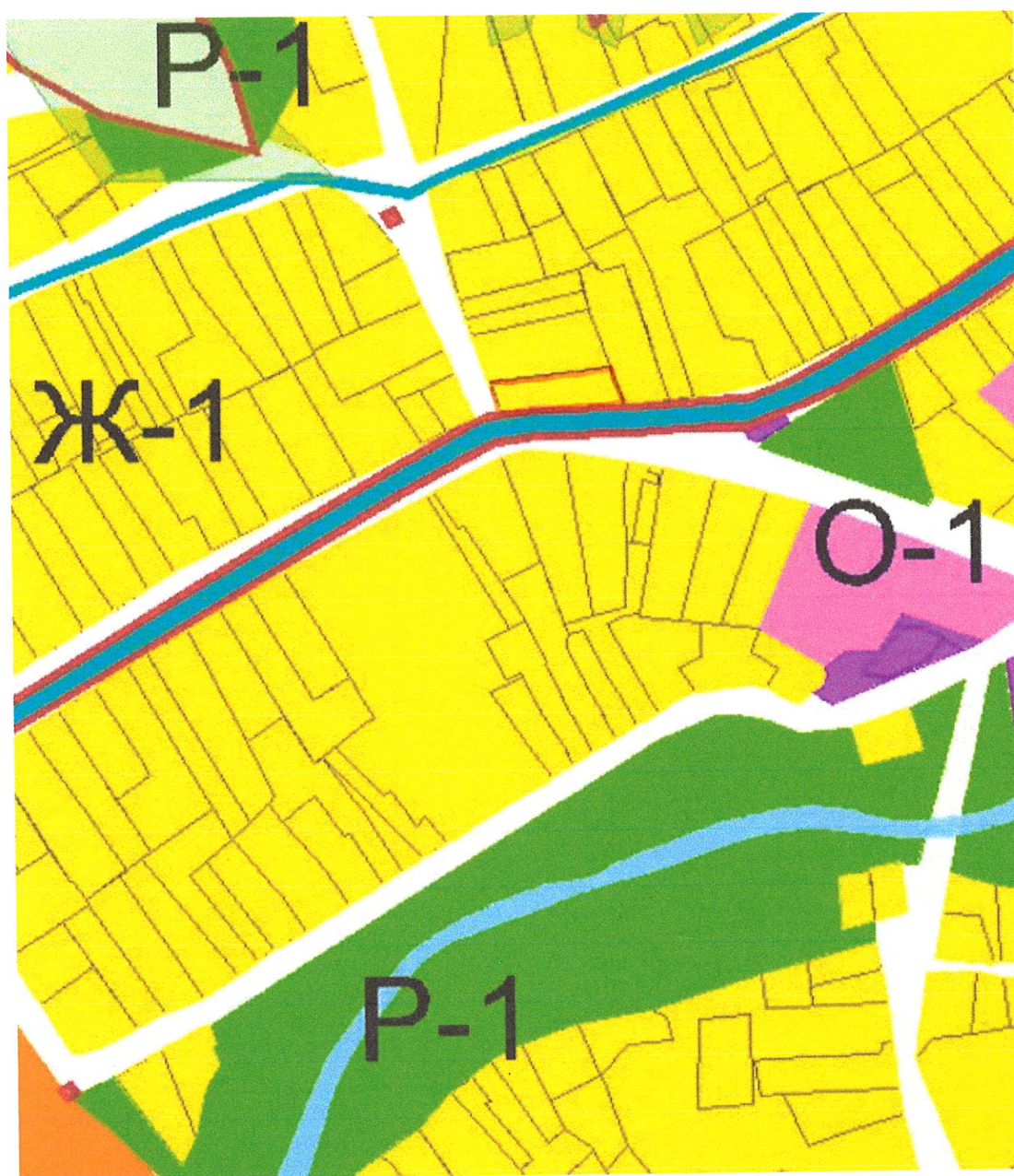
Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 13 марта 2023 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0302002:435, расположенного в ст-це Азовской по ул. Октябрьской, руководствуясь статьей 39 Градостроительного 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 23:26:0302002:435 площадью 1265 кв.м, расположенного в ст-це Азовской по ул. Октябрьской, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» на новый «магазины, общественное питание».
2. Управлению по связям с общественностью (Поляшенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные правовые акты» и обеспечить опубликование в средствах массовой информации.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации С.В.Степаняна.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Северский район

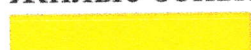
А.В.Дорошевский

Фрагмент карты градостроительного зонирования Азовского сельского поселения



 земельный участок с кадастровым номером 23:26:0302002:435

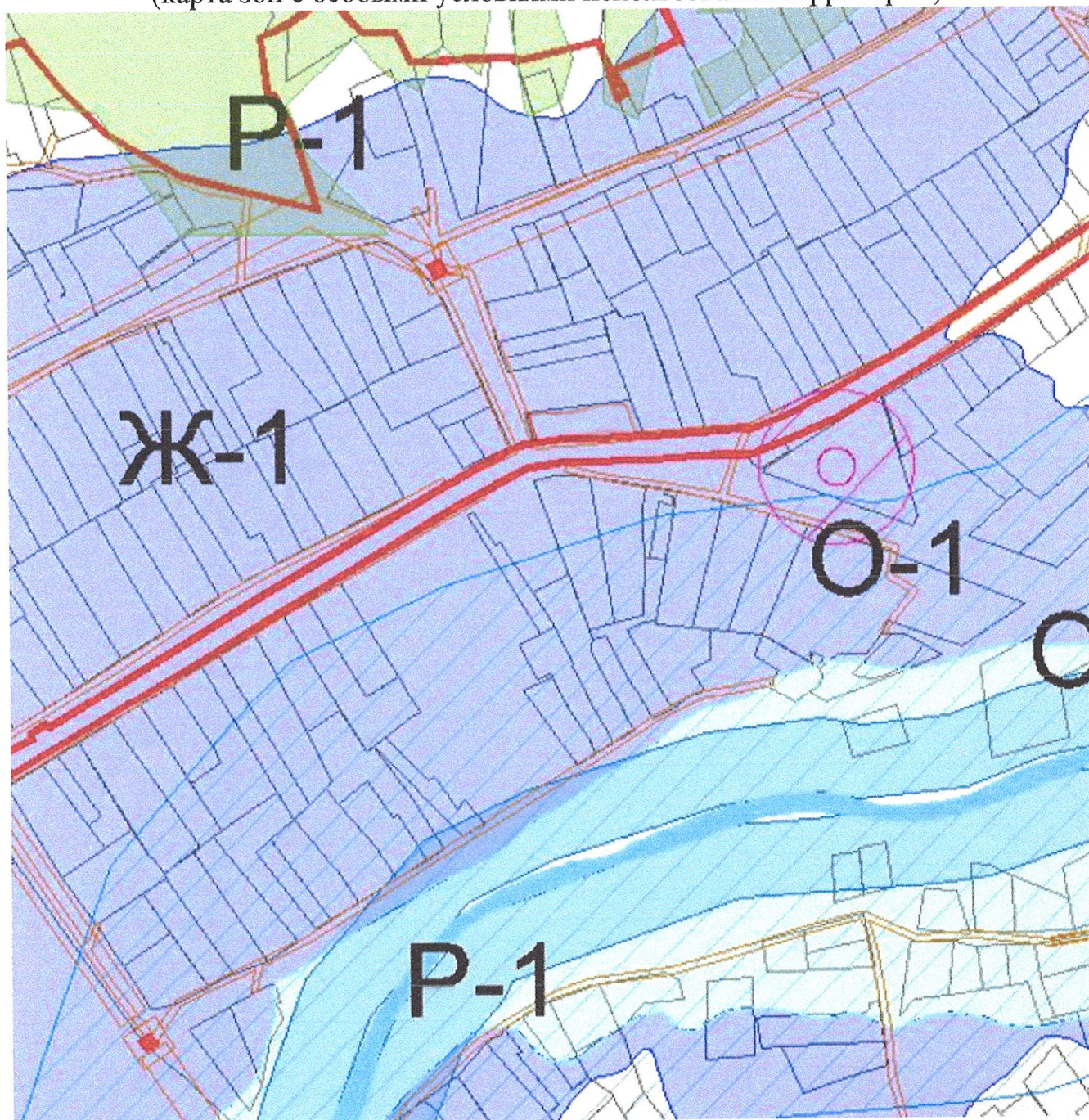
Жилые зоны:



Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Земельный участок расположен в границе зон подтопления (зона подтопления территории ст. Убинская, ст. Азовская Азовского сельского поселения Северского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Убин 1% обеспеченности) и частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Азовского сельского поселения
(карта зон с особыми условиями использования территории)



земельный участок с кадастровым номером 23:26:0302002:435



границы зон подтопления



Охранная зона инженерных коммуникаций

Фрагмент правил землепользования и застройки
Азовского сельского поселения

(утверждены решением Совета Азовского сельского поселения от 24.10.2013г. №206
с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования
Северский район от 29.11.2016г. №131, от 31.08.2017г. №222, от 23.11.2017г. №250, от 28.11.2018г.
№359, от 19.12.2019г. №496, 02.12.2021г. №147, от 24.11.2022г. №290)

Статья 39. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения существующих) из земель государственной или муниципальной собственности, а так же собственность на которые не разграничена с целью предоставления: минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м Минимальная площадь земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу

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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		<p>участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м</p> <p>Максимальное количество жилых домов на одном участке – 3</p> <p>В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.</p> <p>В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)</p> <p>Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>- не более 40 %</p> <p>Количество надземных этажей:</p> <p>- до 3 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от границ участка – 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой</p>

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Площадки для занятий спортом (Код - 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит установлению Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Минимальный отступ строений границ участка – не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Действие градостроительного регламента не распространяется
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Действие градостроительного регламента не распространяется

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (Код – 14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м Минимальная ширина земельного участка – 6 м иные параметры – не подлежит установлению.

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

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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Максимальный процент застройки — 60% Минимальный отступ от границ участка — 3 метра Минимальный отступ от границ участка для линейных объектов — 1 метр Максимальная высота сооружений — 20 метров
Оказание услуг связи (Код - 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Максимальный процент застройки — 60% Минимальный отступ от границ участка — 3 метра Максимальная высота сооружений — 20 метров
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Стационарное медицинское обслуживание (Код – 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка – 3 метра Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Государственное управление (Код – 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фон-да, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	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 с кодом 4.9	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м Минимальный отступ от границ участка со всех сторон 1 метр Процент застройки — 80 % В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка Этажность — 1 этаж
Размещение гаражей для собственных нужд (Код – 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в од-ном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная площадь земельного участка 18 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м Минимальный отступ от границ участка со всех сторон 1 метр Процент застройки — 80 % В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка Этажность — 1 этаж
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Дома социального обслуживания (Код – 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Оказание социальной помощи населению (Код – 3.2.2)	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 площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Деловое управление (Код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Банковская страховая деятельность (Код – 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Общественное питание (Код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Спорт (Код - 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
------------------------------------	----------------------

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для жилых домов блокированной застройки).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Общая площадь теплиц не более 1500 кв.м</p> <p>Общая площадь объектов вспомогательного использования – не более 30% от площади земельного участка</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр</p>
<p>Навесы, беседки, мангалы, вольеры</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего</p>

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
<p>взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>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</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>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.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>
<p>Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест.</p>	<p>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.</p>