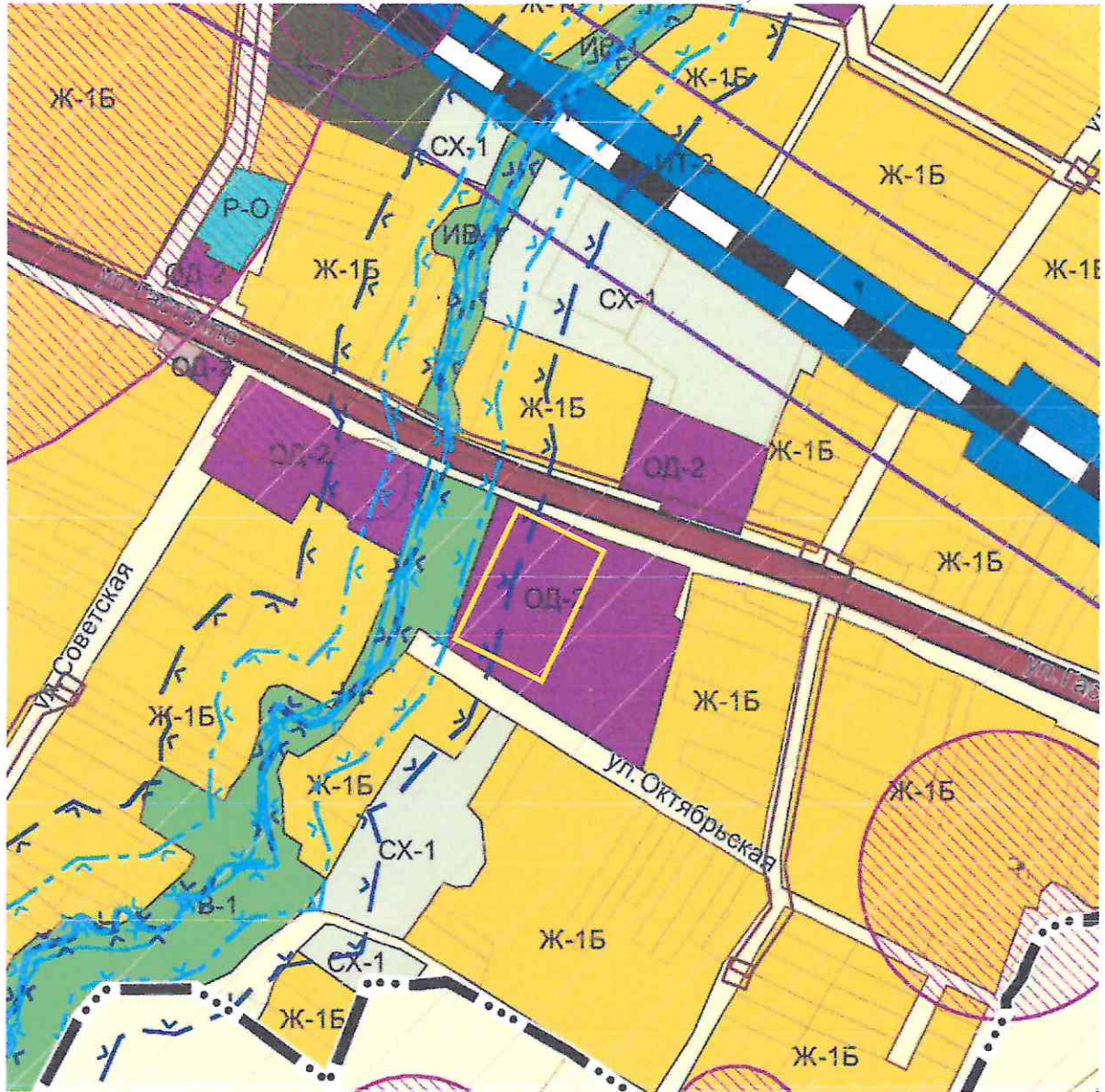


ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КЕСЛЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Кеслеровского сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 152
с внесенным изменением от 21.12.2022 г. № 282)



- Рассматриваемый земельный участок

	<p>Зона белого, общественного и коммерческого назначения местного значения</p>
	<p>Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) (Приказ первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года N 645)</p>
	<p>Водоохранная зона **</p>

Фрагмент правил землепользования и застройки Кеслеровского сельского поселения, утвержденных решением Совета Кеслеровского сельского поселения от 29.12.2012 г. № 152 (в редакции от 21.12.2022 г. № 282).

Статья 32. 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 в различных территориальных зонах

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД - 2 выделена для обеспечения правовых 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	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.8.1] - Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /не подлежит установлению;
[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;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м /не подлежит установлению;
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной связи	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);
[3.2.4] - Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, 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	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[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 установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)

		мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[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 видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[4.3] - Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), площадью более 200 кв. м	
[4.4] - Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	
[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экопозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	
[4.6] – Общественное питание	Объекты капитального строительства, предназначенные для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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 – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 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 – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[4.8.1] – Развлекательные мероприятия	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/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/не подлежит установлению; 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, сооруженных от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%;
[4.7] - Гостиничное обслуживание	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) – 15 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%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.1.2] - Административные здания	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не

<p>организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>подлежит установлению; 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, сооруженных от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 10%; Процент застройки подземной части не регламентируется. минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; максимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооруженных от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>
<p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>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 областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>Регламенты не подлежат установлению. 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.</p>
<p>[12.0.1] - Улично-дорожная сеть</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400 кв. м. /не подлежит установлению; Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства</p>
<p>[12.0.2] - Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>[3.6.2] – Парки культуры и отдыха</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>		
<p>Виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки); 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/8000 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/800 кв. м из расчета на 1 блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Коэффициент использования территории - 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется. Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением</p>

[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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности. минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; - максимальный коэффициент использования территории – 0,8; - минимальный процент озеленения земельного участка – 15%
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; 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; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%;
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; 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%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[4.9] - Служебные гаражи	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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 5 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.1.1] - Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит

коммунальных услуг	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)	<p>установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка - 10%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[4.8.2] – Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 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 – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[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);	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м;</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 – 30%;</p> <p>Коэффициент использования территории - 0,4;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50 кв. м/ не подлежит установлению;</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 – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка - 10%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

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 и осуществляемые 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</p> <p>Для всех видов объектов 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</p>	<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) -</p>

<p>безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проезды общего пользования; - 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; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>1 м/ не подлежит установлению (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, сооруженной от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным применением 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 - 10%.

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

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 соседнего земельного участка 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 усадебными 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. 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 по границам 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. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройством навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

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 водоотводной (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 улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с макимально 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 территории, 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 территории, запрещается (ст. 33 абзац 7 настоящих Правил):

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных почвенного плодородия;
- 2) использование сточных вод в целях повышения плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, взрывчатых, токсичных, отравляющих 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 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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 33 настоящих Правил.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения 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 водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

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 водоотводящей (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 улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждения 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, запрещается (ст. 33 абзац 7 настоящих Правил):

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных инженерной защитой территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих 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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 33 настоящих Правил.