



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

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

E-mail: ms45@diok.ru

ОГРН 1022304064705, ИНН 2337001615

22.06.2022 №01-02- 12404

На № _____ от _____

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Крымский район

Ю.А.Максимовой

Уважаемая Юлия Анатольевна!

Просим Вас назначить и провести публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:15:0201039:350 площадью 3395 кв.м по адресу: Крымский район, Адагумское сельское поселение, х.Адагум, ул.Ленина, 1В, с разрешенного вида использования «магазины» на вид разрешенного использования «служебные гаражи».

Начальник управления
имущественных отношений

Е.В.Самыгина

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ АДАГУМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Адагумского сельского поселения Крымского района от 28.12.2012 г. № 124
с внесением изменений от 02.06.2021 г. № 92)



- Рассматриваемый земельный участок

ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
	Горный отвод, месторождение полезных ископаемых

Согласно приказа первого заместителя Министра Обороны РФ от 29.07.2019 № 645 земельный участок расположен в седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).

Г.В.Бахматова

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

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	
		участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.8.1] - Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, 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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
[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;	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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	Размещение объектов фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
[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		
	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); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
[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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для		
[4.3] - Рынки			

	<p>мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>	
	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>	
[4.4] - Магазины	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[4.6] – Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/не</p> <p>подлежит установлению.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не</p> <p>подлежит установлению.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[4.8.1] – Развлекательные мероприятия	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>подлежит установлению.</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не</p> <p>подлежит установлению.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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 – 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не</p> <p>подлежит установлению.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м;</p> <p>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 – 35 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<p>Регламенты не подлежат установлению.</p>	

[12.0.2] - Благоустройство территории	<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек 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</p> <p>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</p>	<p>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>
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400 кв. м. /не подлежит установлению;</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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
[2.3] - Блокированная жилая застройка	<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 (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей 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;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>Коэффициент использования территории – 0,8;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>Коэффициент использования территории – 0,8;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе знаний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.5.2] - Среднее и высшее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не</p>

профессиональное образование	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	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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	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)	подлежит установлению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое 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
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	подлежит установлению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	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	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, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	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	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, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 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	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, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	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	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, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[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)	подлежит установлению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не
	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)	подлежит установлению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не
[4.8.2] – Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	установлению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	установлению; минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не
[4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота сооружений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв. м/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота сооружений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[2.1] – Для 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);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
	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);	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.

	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; Коэффициент использования территории - 0,4; Процент застройки подземной части не регламентируется. Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.
--	---	---

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 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, технически 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"> - 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 многотажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, летние 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>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/ 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, 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 – 10%.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускаются размещать вдоль улиц, ограничивающих 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 сервитуты, 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;