



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

08.11.2021 №01-02-___ / 4833

На № _____ от _____

Исполняющему обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Крымский район

Н.В. Обвинцевой

Уважаемая Наталия Владимировна!

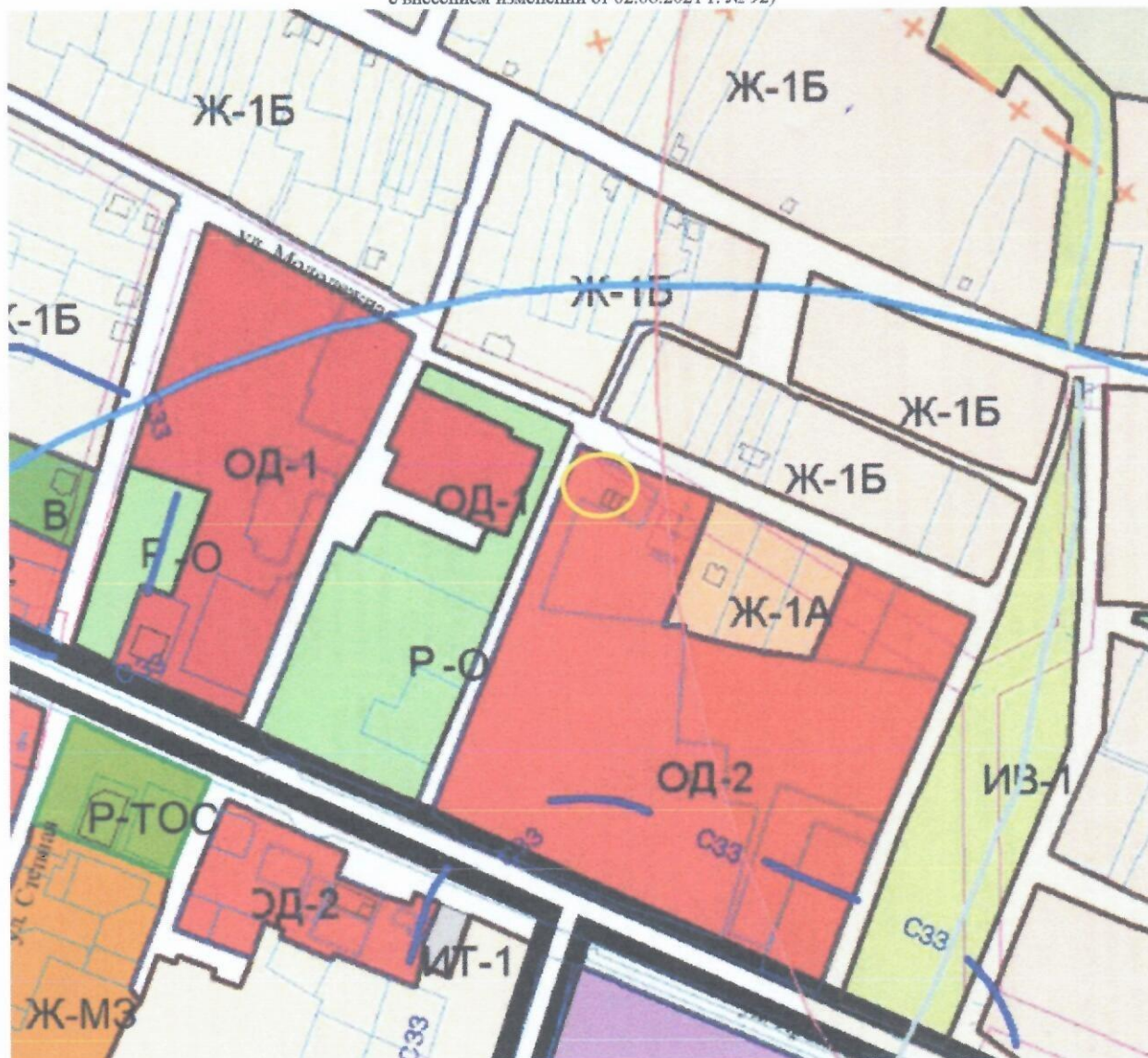
Просим Вас назначить и провести публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:15:0314001:1137 площадью 703 кв.м по адресу: Крымский район, х.Павловский, ул.Степная, 13Ж с разрешенного вида использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» на вид разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг».

Исполняющий обязанности начальника
управления имущественных отношений

С.В.Лемешкина

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КЕСЛЕРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Кеслеровского сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 152
с внесением изменений от 02.06.2021 г. № 92)



- Рассматриваемый земельный участок по адресу х.Павловский, ул.Степная,13ж

ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
	Утвержденная зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения III пояса

[4.3] - Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. 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
[4.4] - 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 экспозиционной площади, 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%; 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%; 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, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;
[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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит 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, сооружений от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.

<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 геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, знания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</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 велоспортивной 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>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, определяемыми органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</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 щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400 кв. м. /не подлежит установлению; Пределы параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства</p>
<p>[3.6.2] - Парки культуры и отдыха</p>	<p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальные (или) максимальные) размеры земельных участков и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Пределы (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); размещение 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; 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 реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>

<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во въездных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Коэффициент использования территории – 0,8; 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.</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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 обучающимися физической культурой и спортом</p>	<p>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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом</p>	<p>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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>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)</p>	<p>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%; Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>[3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>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</p>	<p>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.</p>
<p>[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>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; минимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>[4.9] - Служебные гаражи</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p>
<p>[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p>

[4.8.2] - Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; Процент застройки подземной части не регламентируется. 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 строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 60/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется.
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;* минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;* максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; 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.
<p>Вспомогательные виды 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</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков и условно разрешенным видам использования;</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основную и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального назначения (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; - гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многотажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - объекты общего назначения, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, благоустройства; - спортивные сооружения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, постройки хозяйственного назначения, навесы) индивидуального использования; - бассейны, тепловые пункты, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - площадки хозяйственных, надворных туалетов, гидронепроницаемые выгребы, септики; - общественные здания, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. - 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. - 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); - максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальной 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 - минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; - требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы; 		

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

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартментов – 10%.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускаются размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы и 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 расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (бани, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадьбами одно-, двухквартирными домами расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее

количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии от соседнего жилого дома не менее - 12 м, от красной линии не менее - 10 м, от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

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 - 1 м.

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

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

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

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

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования 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 территорий, запрещаются:

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

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предназначенные для размещения объектов, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, формирования земельных участков, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещения 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.