

Направляю Вам сведения, содержащиеся в разделе «Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений» информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Аксайского района, в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0010115:6, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, п. Янтарный, ул. Янтарная, 16"а". Категория земельного участка - «земли населенных пунктов».

Согласно правилам землепользования и застройки Большелоговского сельского поселения, в редакции Решения Собрания депутатов Аксайского района от 21.11.2022 № 104, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-1/1. Зона существующей жилой застройки**, полностью в границах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону «Центральный» (подзоны не установлены), полностью в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (подзоны № 3, № 5, № 6), частично в охранной зоне ТП №224, №241, №229, №230, №240, №231 ВЛ-10 кВ №441, частично в границах публичного сервитута для размещения объекта "КТП №№224, 241, 229, 230, 240, 231 к ВЛ-10 кВ №441", частично в охранной зоне газопровода среднего давления.

**Ж-1/1; Ж-1/2; Ж-1/3; Ж-1/4; Ж-1/5; Ж-1/6; Ж-1/7; Ж-1/8. Зона существующей жилой застройки.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из отдельно стоящих жилых домов не выше 3 этажей и объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения.

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется, для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения, за исключением случаев образования земельных участков в результате раздела исходного земельного участка, сведения о границах которого внесены в Единый государственный кадастр недвижимости,</li> <li>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и</li> </ul>

			<p>правоудостоверяющих документов на земельные участки,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельных участков, находящихся в частной собственности, в случае изменения вида разрешенного использования, связанного с жилищным строительством, за исключением вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка», на вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»</li> </ul>
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;</li> <li>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</li> </ul>
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 100/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p>

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельное количество надземных этажей – 4 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.
2.7.1.	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных

		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
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 не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3.	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
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)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
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	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>

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 – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
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 – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.

			<p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.8.	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.3	Проведение научных	Размещение зданий и	Максимальная/минимальная площадь

	испытаний	сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	земельных участков – не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.
4.1.	Деловое управление	Объекты 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)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3.	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, 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	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.



4.4.	Магазины	Объекты капитального строительства, , нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется/350 кв.м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется: - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством; - в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м.
4.6.	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Максимальная / минимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.

		видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 кв.м. Предельные линейные размеры земельных

		сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	участков не нормируются. Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м. Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
--	--	---	---

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м. от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
  - предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,
- минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
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 не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление образованием и	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

**Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.**

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

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

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.