

СОВЕТ  
НОВОИШЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ДРОЖЖАНОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Улица Советская, дом 24,  
село Новые Ишли, 422475

ИНН 1617003317

Тел.: 8 (84375) 3-06-24, 8(9377749459), факс:8 (84375) 3-06-25 e-mail: Nish.Drz@tatar.ru,

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЧҮПРӘЛЕ  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЯҢА  
ИШЛЕ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ  
СОВЕТЫ

Совет урамы, 24 нче йорт,  
Яңа Ишле авылы, 422475

РЕШЕНИЕ

14.07.2023 ел

КАРАР

№34/1

Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль  
районы Яңа Ишле авыл җирлегендә җирдән  
файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә  
үзгәрешләр кертү турында

«Россия Федерациясендә җирле үзидарә оешмаларының гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 28 статьясына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясына, «җирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТР номерлы Татарстан Республикасы Законының 20 статьясына таянып, Яңа Ишле авыл җирлеге халкының муниципаль хокукый актлар проектларын тикшерүдә катнашу хокукын тәэмин итү максатларында Татарстан Республикасында, Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Яңа Ишле авыл җирлеге Уставы белән, Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Яңа Ишле авыл җирлеге Советы:

1. Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Яңа Ишле авыл җирлеге Советының 25.01.2014 № 37/1 карары белән расланган Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы Яңа Ишле авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә кертелергә (12.04.2019 №43/3, 31.05.2021 №10/1, 17.12.2021 №16/4) кушымта буенча үзгәрешләр.

2. Әлеге карарны авыл җирлеге территориясендә урнашкан махсус мәгълүмат стендларында игълан итәргә: Яңа Ишле авылы Совет урамы 24 йорт; Иске Ишле авылы Үзәк урамы 16 йорт, Иске Ишле урта гомуми белем бирү мәктәбе; Яңа Кәкерле авылы Ленин урамы, 33 нче йорт Яңа Кәкерле урта гомуми белем бирү мәктәбе, һәм Яңа Ишле авыл җирлегенең рәсми сайтында һәм республиканың рәсми хокукый мәгълүмат порталында урнаштырырга Татарстан (<https://pravo.tatarstan.ru/>).

3. Әлеге карар рәсми рәвештә басылып чыккан көннән үз көченә керә.

Яңа Ишле авыл җирлеге башлыгы:



Р.У.Мухаметзянов

### Үзгәреш

Татарстан Республикасы Чүпрәле муниципаль районы "Яңа Ишле авыл җирлеге" муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә 35 нче маддәгә түбәндәге үзгәрешләрне кертәргә:

1) 1 пунктта Ж-1 бүлеге. Шәхси торак йортлар төзелеше зонасы түбәндәге редакциядә бәян ителәргә:

"Ж-1. Шәхси торак йортлар төзелеше зонасы

Шәһәр төзелеше регламенты шәхси торак төзелеше зонасы (Ж-1) өлегә Кагыйдәләр белән билгеләнгән ж-1 индексы белән территорияль зоналарга тарала.

Шәхси торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны җир участкалары белән аерым торган торак йортлар;

блокировкаланган торак йортлар (блоклар саны 10 дан артмый), шул исәптән фатир яны җир участкалары белән.

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектларын, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, гараж объектларын, гражданның яшәве белән бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рәхсәт ителә. Торак зоналар составына бакчачылык алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертеләргә мөмкин.

2.1, 2.2 (торак йортны урнаштыру максатлары өчен), 2.3 (икедән артык түгел) кодлы рәхсәт ителгән куллану төрләре булган җир участкаларын (шул исәптән бүлү яки бүлеп бирү юлы белән) төзегәндә, фронт буенча җир участогының минималь киңлеге 25 м – дан ким булмаска тиеш; 2.2 код белән, анда икедән артык блок 15 м.

Катларның чик саны һәм чик саны

рәхсәт ителгән куллану төрләре өчен биеклеп 2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә 4,5 м яссы түбә башына кадәр һәм 5,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

6.8 коды белән рәхсәт ителгән куллану төре өчен (антенна-мачта корылмалары) рәхсәт ителгән куллану төрләре белән җир участкалары чикләренә кадәр Минималь ераклык 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.5.1, 3.5.2 – 50 метрдан да ким түгел.

4.0-4.10 кодларында каралган, түбәсе авыш булган жәмәгать биналары өчен, әгәр түбә кәрнизенә чыгуы бина диварыннан 0,5 метрдан артып китсә, күрше җир участкалары чикләренә кадәр минималь ара түбә кәрнизенән 1 метр.

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чикләренән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел;

участок чикләренән хужалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел, автотранспорт саклау өчен корылмалардан тыш (гараж); авыш түбәле корылмалар өчен күрсәтелгән аралар түбә карнизынан үлчәнә, әгәр түбә карнизының чыгуы корылма диварыннан 0,5 метрдан артып китсә;

торак бинаның тәрәзәләренән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр, ким дигәндә 10 метр, автотранспорт саклау өчен корылмаларга кадәр (гараж) ким дигәндә 4 метр;

- от площадок для складирования навоза, выгребной ямы, очистных сооружений, хозяйственных построек для содержания скота, туалета при отсутствии централизованной канализации или местных очистительных сооружений, расстояние до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 допускаются отклонения от установленных показателей отступов для зданий и строений от границ земельных участков, кроме границ со стороны улиц (проездов), при условии что:

- имеется взаимное согласие всех правообладателей смежных земельных участков на указанные отклонения;

- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают расстояния, установленные требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и другими нормативных документов для этих строений, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственные постройки, гаражи и т.п.) равны или превышают расстояние 2 метра (допускается также блокирование соседних вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости);

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров, до построек для хранения автотранспорта (гараж) – не менее 4 метров;

- от площадок для складирования навоза, выгребной ямы, очистных сооружений, хозяйственных построек для содержания скота, туалета при отсутствии централизованной канализации или местных очистительных сооружений, расстояние до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2,5 м, с кодом 2.1.1 – 1,5 м. Материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами - не глухое, сетчатое, пропускающее солнечное освещение. Для ограждения, расположенного со стороны улицы (проезда), обрешетка должна быть расположена с внутренней стороны, декоративная поверхность материалов (лицевая сторона) должна быть расположена с внешней стороны ограждения и обращена на улицу (проезд).

Земельные участки, располагающиеся в глубине существующей застройки без непосредственного доступа с территории общего пользования или же с доступом (проходом, проездом) шириной менее 3,5 метров, для целей жилищного строительства должны быть обеспечены от улицы (проезда) подъездом к земельным участкам шириной не менее 3,5 метров. В случае отсутствия возможности обеспечения такого подъезда, допускается установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) в отношении соседних земельных участков для обеспечения прохода и проезда через соседние земельные

участки, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Это необходимо в целях соблюдения градостроительных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию жилой среды, а также для возможности развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям.

Подъезд шириной не менее 6 метров для пожарной техники должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; - 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; - 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

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:

| Вид разрешенного использования                   |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                       |                                |   |
|--|---|---|---------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код  | Наименование  | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения   | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| <b>Основные виды разрешенного использования:</b> |   |   |                                       |                                |   |
| 2.1  | Для индивидуального жилищного строительства                               | мин. – 1000 кв.м.<br>макс. – 1500 кв.м.   | 3 этажа (включая мансардный)/<br>18 м | 45%                            | 5 м/3 м   |
| 2.2  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 1000 кв.м.<br>макс. – 5000 кв.м.   | 3 этажа (включая мансардный)/<br>18 м | 40%                            | 5 м/3 м   |
| 2.3  | Блокированная жилая застройка   | мин. – 1000 кв.м.<br>макс. – 1500 кв.м.   | 3 этажа (включая мансардный)/<br>18 м | 60%                            | 5 м/3 м   |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                  | н.у.  | н.у.                                  | н.у.                           | н.у.  |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                         | н.у.  | н.у.                                  | н.у.                           | 10 м/н.у.   |
| 3.8  | Общественное управление   | н.у.  | н.у.                                  | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование                                      | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 3.8.1                          | Государственное управление                        | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.3                          | Площадки для занятий спортом                      | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 9.3                            | Историко-культурная деятельность                  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 11.1                           | Общее пользование водными объектами               | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 11.2                           | Специальное пользование водными объектами         | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 11.3                           | Гидротехнические сооружения                       | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 12.0                           | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 12.0.1                         | Улично-дорожная сеть                              | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 12.0.2                         | Благоустройство территории                        | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования                              |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |  |                                |   |
|---|---|---|--|--------------------------------|---|
| Код   | Наименование                                | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения  | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования:</b> |   |   |  |                                |   |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | мин. – 500 кв.м.<br>макс. – н.у.  | 4 этажа (включая мансардный)/<br>20 м  | 75%                            | 5 м/3 м   |
| 2.7   | Обслуживание жилой застройки                | н.у.  | н.у.   | н.у.                           | н.у.  |
| 2.7.1   | Хранение автотранспорта                     | н.у.  | 1 этаж/<br>4,5 м - до верха плоской кровли, 5,5 м - до конька скатной кровли | н.у.                           | н.у.  |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                   | н.у.  | н.у.   | н.у.                           | н.у.  |
| 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг           | н.у.  | н.у.   | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование  | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 3.1.2                          | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.1                          | Дома социального обслуживания   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.2                          | Оказание социальной помощи населению  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.3                          | Оказание услуг связи  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.4                          | Общезития   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.3                            | Бытовое обслуживание  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.6.1                          | Объекты культурно-досуговой деятельности  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.7                            | Религиозное использование   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.7.1                          | Осуществление религиозных обрядов   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.7.2                          | Религиозное управление и образование  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.9.1                          | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.10.1                         | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.1                            | Деловое управление  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.4                            | Магазины  | н.у.  | 3 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.5                            | Банковская и страховая деятельность   | н.у.  | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.6                            | Общественное питание  | н.у.  | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.7                            | Гостиничное обслуживание  | н.у.  | 3 этажа (включая                    | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |                        | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |  |                                |   |
|--------------------------------|------------------------|---|--|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование           | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения      | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
|                                |                        |   | мансардный)/<br>н.у.                     |                                |   |
| 4.9.1.3                        | Автомобильные мойки    | н.у.  | 2 этажа<br>(включая мансардный)/<br>10 м | н.у.                           | н.у.  |
| 4.9.1.4                        | Ремонт автомобилей     | н.у.  | 2 этажа<br>(включая мансардный)/<br>10 м | н.у.                           | н.у.  |
| 6.8                            | Связь                  | н.у.  | н.у.                                     | н.у.                           | н.у.  |
| 13.1                           | Ведение огородничества | мин. – 1000 кв.м<br>макс. – 1500 кв.м.  | 0/0                                      | 0%                             | н.у.  |
| 13.2                           | Ведение садоводства    | мин. – 1000 кв.м<br>макс. – 1500 кв.м   | 3 этажа<br>(включая мансардный)/<br>18 м | 45%                            | 5 м/3 м   |

| Код вспомогательного вида разрешенного использования    | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования | Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                |
|---|---|--|---|--------------------------------|
|   |   |  | предельное количество этажей, предельная высота строения  | максимальный процент застройки |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b> |   |  |   |                                |
| 1.15  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции         | 1.8; 1.9; 1.10; 1.11;<br>1.12; 1.13  | н.у.  | н.у.                           |
| 1.18  | Обеспечение сельскохозяйственного производства                | 1.8; 1.9; 1.10; 1.11;<br>1.12; 1.13  | н.у.  | н.у.                           |
| 1.19  | Сенокосение   | 1.8  | 0   | н.у.                           |
| 1.20  | Выпас сельскохозяйственных животных                           | 1.8  | 0   | н.у.                           |
| 2.7.1   | Хранение автотранспорта                                       | 2.1.1; 2.5, 2.6, 4.1, 4.2,<br>4.3, 4.7, 4.8.1, 4.10,<br>5.1.1, 5.1.2                                     | 1 этаж/<br>4,5 м - до верха плоской кровли,<br>5,5 м -до конька скатной кровли                      | н.у.                           |
| 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                             | 1.7-1.18, 2.1.1; 2.4,<br>2.5; 2.7.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.2.3   | Оказание услуг связи  | 2.1.1, 2.5, 3.2.4, 4.7   | н.у.  | н.у.                           |

| Код вспомогательного вида разрешенного использования | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования | Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид   | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                |
|--|---|--|---|--------------------------------|
|  |   |  | предельное количество этажей, предельная высота строения  | максимальный процент застройки |
| 3.2.4  | Общежития   | 3.5.2, 6.12  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.3  | Бытовое обслуживание  | 2.1.1; 2.5; 2.6, 3.2.4, 4.2, 4.4, 4.7  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности                      | 3.6.2, 4.2, 4.8.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                        | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11   | н.у.  | н.у.                           |
| 4.4  | Магазины  | 3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 3.10.1, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.2.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.3   | 3 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           |
| 4.6  | Общественное питание  | 3.6.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.1.1, 5.2.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.2.1, 9.3   | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           |
| 4.9  | Служебные гаражи  | 3.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 | н.у.  | н.у.                           |
| 4.9.1.3  | Автомобильные мойки   | 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.4   | 2 этажа (включая мансардный)/ 10 м  | н.у.                           |
| 4.9.1.4  | Ремонт автомобилей  | 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3  | 2 этажа (включая мансардный)/ 10 м  | н.у.                           |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях                      | 4.2, 4.7, 5.2.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом                                  | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 5.1.4  | Оборудованные площадки для занятий спортом                    | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 5.4  | Причалы для маломерных судов                                  | 3.6.2, 5.1.5, 5.2.1, 9.2.1, 11.0, 11.1   | н.у.  | н.у.                           |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами                           | 5.2.1, 9.2.1   | н.у.  | н.у.                           |
| 11.3   | Гидротехнические сооружения                                   | 1.13, 11.0, 11.1   | н.у.  | н.у.                           |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь (/) приводятся значения отступа от границ земельного участка до основных зданий, строений и сооружений со стороны улицы (проезда) и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.»

2) в пункте 2 раздел «ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона» изложить в следующей редакции:

**«ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД-1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД-1.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться многоквартирные дома, гостиницы, общежития, подземные или многоэтажные гаражи.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 (в случае для целей размещения жилого дома), 2.3 (при числе блоков не более двух) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 25 м; для кода 2.2 при числе блоков более двух – 15 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота их вспомогательных строений – 4,5 м до верха плоской кровли, 5,5 м до конька скатной кровли.

Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 (антенно-мачтовые сооружения) минимальные расстояния до границ земельных участков с видами разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.5.1, 3.5.2 – не менее 50 метров.

Для общественных зданий с видами разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.0-4.10 со скатной крышей, в случае если выступ карниза крыши превышает 0,5 метра от стены здания, то минимальные расстояния до границ соседних земельных участков - 1 метр от карниза крыши.

Минимальные отступы от границ земельных участков с кодом 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров.

Минимальные расстояния между зданиями:

- от красной линии до строения - 5 м, от красной линии проезда до строения – 3 м;

- для дошкольных и общеобразовательных организаций от красной линии до основного строения – 10 м;

- для медицинских организаций со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

- расстояние между зданием медицинской организации со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

- расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м, высотой 4 этажа – 20 м, с учетом расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границ участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров, кроме построек для хранения автотранспорта (гараж); для строений со скатной крышей указанные расстояния измеряются от карниза крыши, если выступ карниза крыши превышает 0,5 метра от стены строения;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров, до построек для хранения автотранспорта (гараж) – не менее 4 метров;

- от площадок для складирования навоза, выгребной ямы, очистных сооружений, хозяйственных построек для содержания скота, туалета при отсутствии централизованной канализации или местных очистительных сооружений, расстояние до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения для участков с кодом 2.1, 2.2, 2.3, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2,5 м, с кодом 2.1.1 – 1,5 м. Материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами - не глухое, сетчатое, пропускающее солнечное освещение. Для ограждения, расположенного со стороны улицы (проезда), обрешетка должна быть расположена с внутренней стороны, декоративная поверхность материалов (лицевая сторона) должна быть расположена с внешней стороны ограждения и обращена на улицу (проезд).

Земельные участки, располагающиеся в глубине существующей застройки без непосредственного доступа с территории общего пользования или же с доступом (проходом, проездом) шириной менее 3,5 метров, для целей жилищного строительства должны быть обеспечены от улицы (проезда) подъездом к земельным участкам шириной не менее 3,5 метров. В случае отсутствия возможности обеспечения такого подъезда, допускается установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) в отношении соседних земельных участков для обеспечения прохода и проезда через соседние земельные участки, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Это необходимо в целях соблюдения градостроительных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию жилой среды, а также для возможности развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям.

Подъезд шириной не менее 6 метров для пожарной техники должен быть обеспечен:

- с двух продольных сторон - к зданиям и сооружениям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой 28 и более метров, классов функциональной пожарной опасности Ф1.2, Ф2.1, Ф2.2, Ф3, Ф4.2, Ф4.3, Ф4.4 высотой 18 и более метров;

- со всех сторон - к зданиям и сооружениям классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф4.1. 8.2.

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: - 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; - 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; - 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров.

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:

| Вид разрешенного использования                   |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код  | Наименование  | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| <b>Основные виды разрешенного использования:</b> |   |   |                                     |                                |   |
| 2.7  | Обслуживание жилой застройки  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.2  | Оказание социальной помощи населению  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.3  | Оказание услуг связи  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.4  | Общежития   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.3  | Бытовое обслуживание  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.4.2  | Стационарное медицинское обслуживание   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.5.2  | Среднее и высшее профессиональное образование   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.7  | Религиозное использование   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.7.1  | Осуществление религиозных обрядов   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование                                | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 3.7.2                          | Религиозное управление и образование        | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.8                            | Общественное управление                     | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.8.1                          | Государственное управление                  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.8.2                          | Представительская деятельность              | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.9.2                          | Проведение научных исследований             | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.10.1                         | Амбулаторное ветеринарное обслуживание      | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.1                            | Деловое управление                          | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.4                            | Магазины                                    | н.у.  | 3 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.5                            | Банковская и страховая деятельность         | н.у.  | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.6                            | Общественное питание                        | н.у.  | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.7                            | Гостиничное обслуживание                    | н.у.  | 3 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.8.1                          | Развлекательные мероприятия                 | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.1                          | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.2                          | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.3                          | Площадки для занятий спортом                | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 9.3                            | Историко-культурная деятельность            | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 11.1                           | Общее пользование водными объектами         | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 11.2                           | Специальное пользование водными объектами   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 11.3                           | Гидротехнические сооружения                 | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--------------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование                                      | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 12.0                           | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 12.0.1                         | Улично-дорожная сеть                              | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 12.0.2                         | Благоустройство территории                        | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования                              |   | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |   |                                |   |
|---|---|---|---|--------------------------------|---|
| Код   | Наименование  | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения     | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| <b>Условно разрешенные виды разрешенного использования:</b> |   |   |   |                                |   |
| 2.1   | Для индивидуального жилищного строительства                               | мин. – 1000 кв.м.<br>макс. – 1500 кв.м.   | 3 этажа (включая мансардный)/<br>18 м   | 45%                            | 5 м/3 м   |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | мин. – 500 кв.м.<br>макс. – н.у.  | 4 этажа (включая мансардный)/<br>20 м   | 75%                            | 5 м/3 м   |
| 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 1000 кв.м.<br>макс. – 5000 кв.м.   | 3 этажа (включая мансардный)/<br>18 м   | 40%                            | 5 м/3 м   |
| 2.3   | Блокированная жилая застройка   | мин. – 1000 кв.м.<br>макс. – 1500 кв.м.   | 3 этажа (включая мансардный)/<br>18 м   | 60%                            | 5 м/3 м   |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка   | мин. – 500 кв.м<br>макс. – н.у.   | 8 этажей (включая мансардный)/<br>н.у.  | 75%                            | н.у.  |
| 2.6   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                         | мин. – 500 кв.м<br>макс. – н.у.   | 20 этажей (включая мансардный)/<br>н.у. | 75%                            | н.у.  |
| 2.7.1   | Хранение автотранспорта   | н.у.  | н.у.                                    | н.у.                           | н.у.  |
| 3.2.1   | Дома социального обслуживания   | н.у.  | н.у.                                    | н.у.                           | н.у.  |
| 3.4.3   | Медицинские организации особого назначения                                | н.у.  | н.у.                                    | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--------------------------------|--|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование   | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 3.9.1                          | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 3.9.3                          | Проведение научных испытаний   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.2                            | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.3                            | Рынки  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.9                            | Служебные гаражи   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.9.1.1                        | Заправка транспортных средств  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.9.1.2                        | Обеспечение дорожного отдыха   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 4.9.1.3                        | Автомобильные мойки  | н.у.  | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.9.1.4                        | Ремонт автомобилей   | н.у.  | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           | н.у.  |
| 4.10                           | Выставочно-ярмарочная деятельность   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.4                          | Оборудованные площадки для занятий спортом                                     | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.5                          | Водный спорт   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.1.7                          | Спортивные базы  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 5.5                            | Поля для гольфа или конных прогулок  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 6.8                            | Связь  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 7.2.2                          | Обслуживание перевозок пассажиров  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 7.2.3                          | Стоянки транспорта общего пользования  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 7.4                            | Воздушный транспорт  | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 7.6                            | Внеуличный транспорт   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |
| 8.0                            | Обеспечение обороны и безопасности   | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |

| Вид разрешенного использования |                                      | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                     |                                |   |
|--------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------|---|
| Код                            | Наименование                         | размер земельного участка, кв.м   | количество этажей / высота строения | максимальный процент застройки | минимальные отступы от границ земельного участка, м |
| 8.3                            | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у.  | н.у.                                | н.у.                           | н.у.  |

| Код вспомогательного вида разрешенного использования    | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования | Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид           | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                |
|---|---|--|---|--------------------------------|
|   |   |  | предельное количество этажей, предельная высота строения  | максимальный процент застройки |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b> |   |  |   |                                |
| 1.15  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции         | 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13   | н.у.  | н.у.                           |
| 1.18  | Обеспечение сельскохозяйственного производства                | 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13   | н.у.  | н.у.                           |
| 1.19  | Сенокошение   | 1.8  | 0   | н.у.                           |
| 1.20  | Выпас сельскохозяйственных животных                           | 1.8  | 0   | н.у.                           |
| 2.7.1   | Хранение автотранспорта                                       | 2.1.1; 2.5, 2.6, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.1.2   | 1 этаж/<br>4,5 м - до верха плоской кровли,<br>5,5 м -до конька скатной кровли                      | н.у.                           |
| 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                             | 1.7-1.18, 2.1.1; 2.4, 2.5; 2.7.1   | н.у.  | н.у.                           |
| 3.2.3   | Оказание услуг связи  | 2.1.1, 2.5, 3.2.4, 4.7   | н.у.  | н.у.                           |
| 3.2.4   | Общежития   | 3.5.2, 6.12  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.3   | Бытовое обслуживание  | 2.1.1; 2.5; 2.6, 3.2.4, 4.2, 4.4, 4.7  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности                      | 3.6.2, 4.2, 4.8.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                        | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11   | н.у.  | н.у.                           |
| 4.4   | Магазины  | 3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 3.10.1, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.2.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.3 | 3 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           |
| 4.6   | Общественное питание  | 3.6.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.1.1, 5.2.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.2.1, 9.3                                 | 2 этажа (включая мансардный)/ н.у.  | н.у.                           |

| Код вспомогательного вида разрешенного использования | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования | Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид   | Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства |                                |
|--|---|--|---|--------------------------------|
|  |   |  | предельное количество этажей, предельная высота строения  | максимальный процент застройки |
| 4.9  | Служебные гаражи  | 3.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 | н.у.  | н.у.                           |
| 4.9.1.3  | Автомобильные мойки   | 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.4   | 2 этажа (включая мансардный)/ 10 м  | н.у.                           |
| 4.9.1.4  | Ремонт автомобилей  | 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3  | 2 этажа (включая мансардный)/ 10 м  | н.у.                           |
| 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях                      | 4.2, 4.7, 5.2.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 5.1.3  | Площадки для занятий спортом                                  | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 5.1.4  | Оборудованные площадки для занятий спортом                    | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1  | н.у.  | н.у.                           |
| 5.4  | Причалы для маломерных судов                                  | 3.6.2, 5.1.5, 5.2.1, 9.2.1, 11.0, 11.1   | н.у.  | н.у.                           |
| 11.1   | Общее пользование водными объектами                           | 5.2.1, 9.2.1   | н.у.  | н.у.                           |
| 11.3   | Гидротехнические сооружения                                   | 1.13, 11.0, 11.1   | н.у.  | н.у.                           |

#### Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь (/) приводятся значения отступа от границ земельного участка до основных зданий, строений и сооружений со стороны улицы (проезда) и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных

участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.».