



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.11.2024 № 2307

г. Окуловка

**О назначении общественных обсуждений**

В соответствии со ст. ст. 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Окуловского муниципального района, Уставом Окуловского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Окуловского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 13.10.2016 № 54 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 13.10.2016 № 54 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 27.10.2021 № 49, от 23.11.2022 № 90, от 27.09.2023 № 118), Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 26.09.2018 № 123 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 28.04.2021 № 32, от 24.05.2023 № 111), Администрация Окуловского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Вынести на общественные обсуждения проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0105023, площадью 1500 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Коммунаров, з/у 18а.

2. Назначить организатором общественных обсуждений Администрацию Окуловского муниципального района в лице комиссии по землепользованию и застройке Окуловского городского поселения (адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства,

градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района).

3. Установить срок проведения общественных обсуждений с 21 ноября 2024 года по 05 декабря 2024 года.

4. Определить место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту - здание Администрации Окуловского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6; дата открытия экспозиции 21.11.2024, срок проведения экспозиции с 21.11.2024 по 03.12.2024, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

5. Определить срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 03.12.2024.

6. Определить, что проект и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <https://okuladm.gosuslugi.ru/?ysclid=luwg0nhnpv835579147>.

7. Определить место расположения информационных стендов (тумб):  
Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6;  
Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»;  
Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, у д. 42;  
Новгородская область, г. Окуловка, ул. Чайковского, у д. 1;  
Новгородская область, г. Окуловка, парк ОЦБК;  
Новгородская область, г. Окуловка, ул. Коммунаров, справа от д. 18а и слева от д. 18а.

8. Оповестить жителей Окуловского городского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения на платформе обратной связи ([pos.gosuslugi.ru](https://pos.gosuslugi.ru)).

9. Опубликовать настоящее постановление о проведении общественных обсуждений в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы  
администрации района В.Л. Федотов**



## **ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

1. Информация о проекте, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту.

1.1 На общественные обсуждения представляется проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0105023, площадью 1500 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Коммунаров, з/у 18а.

1.2. Перечень информационных материалов:

- постановление об утверждении схемы расположения земельного участка;
- постановление о назначении общественных обсуждений;
- выписка из Правил землепользования и застройки Окуловского городского поселения;
- оповещение о проведении общественных обсуждений;
- книга (Журнал) учета посетителей экспозиции проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0105023, площадью 1500 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Коммунаров, з/у 18а.

2. Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях.

2.1. Порядок проведения общественных обсуждений:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2.2. Срок общественных обсуждений с 14 ноября 2024 года по 05 декабря 2024 года.

3. Информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций

такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций.

3.1. Место открытия экспозиции: здание Администрации Окуловского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, каб. № 25.

3.2. Дата открытия экспозиции: 14.11.2024.

3.3. Сроки проведения экспозиции: 14.11.2024 по 03.12.2024.

3.4. Часы работы: с 15.00-17.00 часов в рабочие дни.

4. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

4.1. Порядок внесения участниками предложений и замечаний.

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

1) посредством официального сайта;

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Предложения и замечания подлежат регистрации:

- поступившие посредством официального сайта подлежат регистрации в порядке делопроизводства в Администрации Окуловского муниципального района, направлению организатору общественных обсуждений по соответствующему проекту;

- поступившие в письменной форме в адрес организатора подлежат регистрации в порядке делопроизводства в Администрации Окуловского муниципального района;

- поступившие в письменной форме в ходе экспозиции учитываются в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта. Письменный документ, в котором выражены предложения и замечания, является приложением к протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний.

Результат рассмотрения предложений и замечаний отражается в заключении о результатах общественных обсуждений в соответствии с порядком и сроками подготовки такого заключения.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с п. 4.1 настоящего оповещения не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений: 8(816)57-21-656.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений:

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.б.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений:  
[arhit@okuladm.ru](mailto:arhit@okuladm.ru).

Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению комиссией по землепользованию и застройке Окуловского городского поселения.

4.2 Срок внесения предложений и замечаний по 03.12.2024.

4.3 Форма внесения предложений и замечаний: устная и письменная форма в соответствии с п. 4.1 настоящего оповещения.

5. Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях и информационные материалы проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0105023, площадью 1500 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Коммунаров, з/у 18а размещаются: на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

6. Информация об информационных системах, в которых будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему.

Оповещение жителей Окуловского городского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения осуществляется на платформе обратной связи (ПОС) ([pos.gosuslugi.ru](https://pos.gosuslugi.ru)).





КОПИЯ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.09.2024 № 1422

г. Окуловка

**Об утверждении схемы расположения земельного участка**

В соответствии со ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

утвердить прилагаемую схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 53:12:0105023 находящегося по адресу: Российская Федерация, Новгородская область Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение г.Окуловка, ул.Коммунаров, з/у 18а, площадью 1500 кв.м., категория земель - земли населённых пунктов, территориальная зона Ж.2. (зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-4 этажа).

Заместитель Главы  
Администрации района  
Окуловского муниципального  
района по адресу: г. Окуловка,  
ул. Кирова, д.6

В.Л. Федотов

ВЕРНО

Ведущий специалист  
общего отдела Администрации Окуловского  
муниципального района

Татьяна Дмитриева И.И.  
«05» 09 2024 г.











Администрация Окुловского муниципального района  
Новгородской области

ОТДЕЛ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ

ул. Кирова, д.6, г.Окуловка, Новгородская область, Россия, 174350, тел. 21-466

от 11.09.2024 № б/н  
на № б/н от

В комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
Администрации Окुловского  
муниципального района

**О земельном участке**

Отдел строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окुловского муниципального района сообщает, что земельный участок, в кадастровом квартале 53:12:0105023, площадью 1500 кв.м., расположенный по адресу: Новгородская область, Окुловский м. р-н, Окुловское г.п., г. Окуловка, ул. Коммунаров, з/у 18а находится в зоне Ж.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1- 4 этажа.

Список видов разрешенного использования земельных участков прилагается в виде выписки из Правил землепользования и застройки Окुловского городского поселения.

Категория земель: земли населенного пункта.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заведующий отделом  
строительства, градостроительства  
и архитектуры  
Администрации района

А.Л. Степанов



## Ж.2.ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1- 4 ЭТАЖА

Зона Ж.2. выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов не выше 4 этажей, где предусматривается размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный), допускается 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

### Основные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	и Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену	2.3

<b>Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков</b>
	(общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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 <u>3.1.1 - 3.1.2</u>	3.1
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.4.1 - 3.4.2</u>	3.4
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	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного	3.6

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	и Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием	6.8

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

**Условно разрешенные виды использования:**

Вид разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
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,	2.1



Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
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	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
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	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства,	4.4

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4

### Пределные допустимые параметры:

«Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования «Малоэтажная жилая застройка» при наличии утвержденной документации по планировке территории, утверждённых проектов межевания территории устанавливаются в соответствии с такой документацией. В противном случае применяются ниже указанные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков.

Пределные размеры земельных участков для данной зоны составляют:

- минимальный размер – 200 кв.м.;
- максимальный размер - 20000 кв.м.».

Размер земельного участка детского дошкольного учреждения на одно место при вместимости учреждений: до 100 мест – 40 кв.м; свыше 100 – 35 кв.м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% – в условиях реконструкции; на 15% – при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

Размер земельного участка общеобразовательного учреждения на одно место при вместимости учреждений:

- от 40 до 400 - 70 кв.м;
- от 400 до 500 - 60 кв.м;

- от 500 до 600 - 50 кв.м;
- от 600 до 800 - 40 кв.м;
- от 800 до 1100 - 33 кв.м;
- от 1100 до 1500 - 21 кв.м;
- от 1500 до 2000 - 17 кв.м;
- св. 2000 - 16 кв.м.

Предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Специальная деятельность» составляют:

- минимальный размер – 4 кв.м.;
- максимальный размер – не установлено».

Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 20% – в условиях реконструкции.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет:
  - малоэтажная застройка (1-3 этажа) - 25 %;
  - малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа) – 35%;
  - иные виды разрешенного использования – 75%.

2. При количестве этажей дома 1-3 - расстояние между длинными сторонами зданий не менее 15 м, расстояние между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат не менее 10

3. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

\* - расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

4. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства и усадебными жилыми домами до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сарай), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) – 6 м.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 3м, для других объектов капитального строительства – 1м.

6. Расстояние до красной линии построек на земельном участке от основного объекта - 5 м вдоль улицы/ 3м вдоль проезда; от хозяйственных построек 5 м/5м.

7. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

8. Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 3 этажей.

9. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к

основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

10. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м<sup>2</sup>.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

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

12. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 12 м;
- для отдыха взрослого населения 10 м;
- для стоянки автомашин 10-50 м.

13. Ограждение земельных участков многоквартирных жилых домов не допускается (как исключение допускается декоративное ограждение высотой не выше 0,5 м для ограждения газонов, детских площадок и т.д.).

14. Установка ограждений земельных участков объектов, зданий и сооружений производится согласно СН 441-72\* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений» в том случае, если установка таких ограждений не регулируется техническими регламентами и установленными в настоящих правилах землепользования и застройки градостроительными регламентами.