

#### РЕШЕНИЕ

#### Совета муниципального образования Абинский район

от <u>26.05.2021</u>

г. Абинск

№<u>103-</u>c

# О внесении изменений в правила землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края Принято 26.05 2021 г.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 устава муниципального образования Абинский район, постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 22 марта 2021 г. № 430 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района», учитывая протоколы 1 – 2 проведения публичных слушаний и заключения 1 – 2 о результатах проведения публичных слушаний от 14 апреля 2021 г., решение комиссии по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

- 1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Мингрельского сельского поселения Абинского района от 12 декабря 2014 г. № 28-с «Об утверждении правил землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края», согласно приложению.
  - 2. Администрации муниципального образования Абинский район:
- 1) опубликовать настоящее решение в газете «Абинский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) разместить изменения в правила землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального образования Абинский район

Глава муниципального образования Абинский район



А.Л.Бирюков

В.А.Иванов

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ решением Совета муниципального образования Абинский район от 26.05.2021 № 103-с

#### изменения,

вносимые в правила землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Мингрельского сельского поселения Абинского района от 12 декабря 2014 г. № 28-с «Об утверждении правил землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края»

- 1. В части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» правил землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края (далее Правила):
- 1) статью 1 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» главы 1 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» дополнить абзацами 126 132 следующего содержания:

«Коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Озеленение — территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка — отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.»;

- 2) пункт 5 статьи 8 «Общие положения предоставления прав на земельные участки» главы 2 «Предоставление прав на земельные участки» изложить в следующей редакции:
- «5. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:
- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;
- 3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
- 4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.»;
- 3) Пункт 11 статьи 12. «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)» главы 3. «Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты» дополнить подпунктом «11.1» следующего содержания:
- «11.1. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться участках, находящихся на землях ИЛИ земельных государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.»;
- 4) статью 18 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» главы 4

«Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» дополнить пунктом 9 следующего содержания:

- «9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, факт наличия таких неблагоприятных характеристик подтверждающих рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.»;
- 5) статью 29 «Градостроительный план земельного участка» главы 8 «Регулирование иных вопросов землепользования и застройки» дополнить пунктами 12, 13, 14 следующего содержания:
- «12. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе 5 «Информация об ограничениях использования земельного участка».

- 13. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.
- 14. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.»;
- 2. Статью 38 «Карта(ы) градостроительного зонирования Мингрельского сельского поселения, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» части ІІ «Карта(ы) градостроительного зонирования» Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Карта(ы) градостроительного зонирования Мингрельского сельского поселения, карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)

- 3. В части III главы 9 «Градостроительные регламенты» Правил:
- 1) статью 40 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяй- ственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6

1	2	3
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.7
	связанной с производством продукции	
	животноводства, в том числе сенокошение, выпас	
	сельскохозяйственных животных, разведение	
	племенных животных, производство и	
	использование племенной продукции (материала),	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения	
	сельскохозяйственных животных, производства,	
	хранения и первичной переработки	
	сельскохозяйственной продукции.	
	Содержание данного вида разрешенного	
	использования включает в себя содержание видов	
	разрешенного использования с кодами 1.8 -	
	1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том	1.8
	числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной	
	с разведением сельскохозяйственных животных	
	(крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей,	
	верблюдов, оленей);	
	сенокошение, выпас сельскохозяйственных	
	животных, производство кормов, размещение	
	зданий, сооружений, используемых для содержания	
	и разведения сельскохозяйственных животных;	
	разведение племенных животных, производство и	
	использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.9
	связанной с разведением в неволе ценных пушных	
	зверей;	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения животных,	
	производства, хранения и первичной переработки	
	продукции;	
	разведение племенных животных, производство и	
П	использование племенной продукции (материала)	1 10
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.10
	связанной с разведением домашних пород птиц, в	
	том числе водоплавающих;	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения животных,	
	производства, хранения и первичной переработки	
	продукции птицеводства;	
	разведение племенных животных,	
	производство и использование племенной	
	продукции (материала)	1 11
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	1.11
	связанной с разведением свиней;	
	размещение зданий, сооружений, используемых	
	для содержания и разведения животных,	
	производства, хранения и первичной переработки	
	продукции;	

1	2	3
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственн ого производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19

1	2	3
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.  К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами  2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
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	2.1.1

1	2	3
	малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	2.2
хозяйства	производство сельскохозяйственной продукции;	
(приусадебный	размещение гаража и иных вспомогательных	
земельный участок)	сооружений;	
	содержание сельскохозяйственных животных	
Блокированная	Размещение жилого дома, имеющего одну или	2.3
жилая застройка	несколько общих стен с соседними жилыми	
1	домами (количеством этажей не более чем три, при	
	общем количестве совмещенных домов не более	
	десяти и каждый из которых предназначен для	
	проживания одной семьи, имеет общую стену	
	(общие стены) без проемов с соседним домом или	
	соседними домами, расположен на отдельном	
	земельном участке и имеет выход на территорию	
	общего пользования (жилые дома блокированной	
	застройки);	
	разведение декоративных и плодовых деревьев,	
	овощных и ягодных культур;	
	размещение индивидуальных гаражей и иных	
	вспомогательных сооружений; обустройство	
	спортивных и детских площадок, площадок для	
	отдыха	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к	2.4
	использованию в качестве жилья (палаточные	
	городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые	
	прицепы) с возможностью подключения названных	
	сооружений к инженерным сетям, находящимся на	
	земельном участке или на земельных участках,	
	имеющих инженерные сооружения,	
	предназначенных для общего пользования	
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не	2.5
жилая застройка	выше восьми этажей;	
	благоустройство и озеленение;	
	размещение подземных гаражей и автостоянок;	
	обустройство спортивных и детских площадок,	
	площадок для отдыха;	
	размещение объектов обслуживания жилой	
	застройки во встроенных, пристроенных и	
	встроенно-пристроенных помещениях	
	многоквартирного дома, если общая площадь таких	
	помещений в многоквартирном доме не составляет	
	более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью	2.6
жилая застройка	девять этажей и выше;	
(высотная	благоустройство и озеленение придомовых	
застройка)	территорий;	
	обустройство спортивных и детских площадок,	
	хозяйственных площадок и площадок для отдыха;	

1	2	3
	размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
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	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
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	3.2
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	3.2.1
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 фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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	3.2.4
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
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.4

1	2	3
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
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
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	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебномедицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
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
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	3.5.2

1	2	3
	сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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	3.6
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	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
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
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)	3.7.1
Религиозное управление и образование	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)	3.7.2
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	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	3.8.1

1	2	3
	деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
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	3.9
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)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научноисследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытноконструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и 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	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10

1	2	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимате- льство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
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
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные 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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

1	2	3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

1	2	3
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
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)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
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	5.1.3

1	2	3
	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
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
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5

1	2	3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроите льная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

1	2	3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях 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	6.8

1	2	3
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно- бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно- производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1

1	2	3
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение	7.3

	объектов капитального строительства, в том числе	
	морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	
	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных	7.4
Трубопроводный транспорт	судов Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных	8.0
	академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

1	2	3
	производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
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	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения	9.1

1	2	3
	хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и	10.1

1	2	3
	хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственнобытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
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	12.0.1
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	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
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
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или	13.0

1	2	3
	огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

#### Примечание.

В данной таблице определены виды разрешенного использования объектов капитального строительства. Наименование отдельных объектов определяется проектировщиком при разработке проектной документации на объект (при новом строительстве или реконструкции). При определении наименования объекта основным условием является функциональное соответствие определенным видам разрешенного использования объектов капитального строительства. При определении наименований объектов необходимо использовать определения, имеющиеся в принятых органами исполнительной власти нормативных актах технического, экономического и правового характера, регламентирующих градостроительной деятельности, также инженерных осуществление строительства изысканий, архитектурно-строительного проектирования И (ГОСТах в области строительства, Сводах Правил по проектированию и строительству, Руководящих Документах в Строительстве, Территориально-Строительных Нормах, Ведомственных Строительных Нормативах, Стандартах Предприятий Строительного Комплекса).»;

2) статью 41 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон» изложить в следующей редакции:

### «Статья 41. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### Ж. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.1] — Для индивидуального жилищного	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,	Минимальная площадь земельного участка — 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 2000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) —32 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа

1	2	3
[2.1] – Для	связанных с их проживанием	Максимальная высота зданий от
индивидуального	в таком здании, не	уровня земли до верха перекрытия
жилищного	предназначенного для	последнего этажа (или конька
строительства	раздела на самостоятельные	кровли) –20 м.
	объекты недвижимости);	Минимальный отступ строений от
	выращивание	красной линии (если не
	сельскохозяйственных	установлены красные линии – от
	культур;	фасадной границы участка) – 5 м.
	размещение индивидуальных	Минимальный отступ от жилого
	гаражей и хозяйственных	дома до границ соседнего участка –
	построек	3 м (за исключением
		блокированной жилой застройки),
		от других построек – 1 м
		Максимальный процент застройки
		участка – 60%
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[2.1.1] – Малоэтажная	Многоквартирные жилые	Минимальная площадь земельного
многоквартирная	дома (блокированного типа) с	участка – 400 кв. м.
жилая застройка	минимальной хозяйственной	Максимальная площадь
_	частью (без содержания скота	земельного участка – 15000 кв. м.
	и птицы)	Минимальная ширина земельного
		участка вдоль фронта улицы
		(проезда) – 12 м.
		Максимальная ширина земельного
		участка вдоль фронта улицы
		(проезда) – 32 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3 этажа
		(или 2 этажа с возможностью
		использования дополнительно
		мансардного этажа).
		Максимальная высота зданий от
		уровня земли до верха перекрытия
		последнего этажа (или конька
		кровли) – 15 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии (если не
		установлены красные линии – от
		фасадной границы участка) – 5 м.
		Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка –
		3 м (за исключением
		блокированной жилой застройки),
		от других построек – 1 м.
		Предельное количество надземных
		этажей зданий – 4 этажа.
		Минимальный коэффициент
		использования территории – 0.4.
		Максимальный коэффициент
		использования территории— 0.8.
		использования территории- 0.8.

1	2	3
•	_	Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %. Максимальный процент застройки участка — 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.2] — Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка — 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 10000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) —32 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) — 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии — 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка — 3 м, от других построек — 1 м. Максимальный процент застройки участка —60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[2.3] — 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 (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном	Минимальная площадь земельного участка — 200 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 2000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 32 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия

1	2	3
[5.1.3] — Площадки для занятий спортом	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 отдыхаплощади помещений дома  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	последнего этажа (или конька кровли) — 12 м.  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии — от фасадной границы участка) — 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка — 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек — 1 м.  Предельное количество надземных этажей зданий — 4 этажа.  Минимальный коэффициент использования территории — 0.4.  Максимальный процент озеленения земельного участка — 15 %.  Максимальный процент застройки участка — 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется  Минимальная площадь земельного участка — 50 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 15 м.  Максимальный отступ строений от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 30 %.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка —
		Процент застройки полземной
		Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] – Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных
дорожнил сетв		участков, на которые действие
		·
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	1 • 1	
	границах населенных	градостроительные регламенты не

1	2	3
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	местного самоуправления в
	стоянок (парковок)	соответствии с федеральными
	транспортных средств в	законами
	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	
[12.0.2]	Размещение	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	декоративных, технических,	Использование земельных
территории	планировочных,	участков, на которые действие
	конструктивных устройств,	градостроительных регламентов не
	элементов озеленения,	распространяется или для которых
	различных видов	градостроительные регламенты не
	оборудования и оформления,	устанавливаются, определяется
	малых архитектурных форм,	уполномоченными федеральными
	некапитальных	органами исполнительной власти,
	нестационарных строений и	уполномоченными органами
	сооружений,	исполнительной власти субъектов
	информационных щитов и	Российской Федерации или
	указателей, применяемых как	уполномоченными органами
	составные части	местного самоуправления в
	благоустройства территории,	соответствии с федеральными
	общественных туалетов	законами

## 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная земельных участков – 18 кв. м. Максимальная площадь земельных участков –100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная земельных участков – 10 кв. м.  Максимальная площадь земельных участков –10000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.  максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%  Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[3.2.1] - Дома	Размещение зданий,	Минимальная земельных участков
социального	предназначенных для	− 50 кв. м.
обслуживания	размещения домов	Максимальная площадь земельных
	престарелых, домов ребенка,	участков –5000 кв. м.
	детских домов, пунктов	Минимальные отступы от границ
	ночлега для бездомных	земельных участков - 3 м.
	граждан;	Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
	размещение объектов	3 этажа (включая мансардный
	капитального строительства	этаж).
	для временного размещения	Максимальный процент застройки
	вынужденных переселенцев,	в границах земельного участка –
	лиц, признанных беженцами	50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка –
		30 %.
		Процент застройки подземной
50.00		части не регламентируется
[3.2.2] - Оказание	Размещение зданий,	Минимальная земельных участков
социальной помощи	предназначенных для служб	– 50 кв. м.
населению	психологической и	Максимальная площадь земельных
	бесплатной юридической	участков –5000 кв. м.
	помощи, социальных,	Минимальные отступы от границ
	пенсионных и иных служб (службы занятости	земельных участков - 3 м. Максимальное количество
	` •	Максимальное количество надземных этажей зданий –
	населения, пункты питания малоимущих граждан), в	3 этажа (включая мансардный
	которых осуществляется	этаж).
	прием граждан по вопросам	Максимальный процент застройки
	оказания социальной помощи	в границах земельного участка –
	и назначения социальных или	50%
	пенсионных выплат, а также	Минимальный процент озеленения
	для размещения	земельного участка – 30 %.
	общественных	Процент застройки подземной
	некоммерческих	части не регламентируется
	организаций:	
	некоммерческих фондов,	
	благотворительных	
	организаций, клубов по	
	интересам	
[3.3] - Бытовое	Размещение объектов	Минимальная земельных участков
обслуживание	капитального строительства,	– 50 кв. м.
	предназначенных для	Максимальная площадь земельных
	оказания населению или	участков –2000 кв. м.
	организациям бытовых услуг	Минимальные отступы от границ
	(мастерские мелкого ремонта,	земельных участков - 3 м.
	ателье, бани,	Максимальное количество
	парикмахерские, прачечные,	надземных этажей зданий –
	химчистки, похоронные	3 этажа (включая мансардный
	бюро)	этаж).

1	2	3
	_	Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.4.1] - Амбулаторно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
поликлиническое	'	
	капитального строительства,	площадь земельных участков – 50/5000 кв. м.
обслуживание	предназначенных для	
	оказания гражданам	Минимальные отступы от границ
	амбулаторно-	земельных участков - 3 м.
	поликлинической	Максимальное количество
	медицинской помощи	надземных этажей зданий – 3 этажа
	(поликлиники, фельдшерские	(включая мансардный этаж).
	пункты, пункты	Максимальный процент застройки
	здравоохранения, центры	в границах земельного участка –
	матери и ребенка,	50%
	диагностические центры,	Минимальный процент озеленения
	молочные кухни, станции	земельного участка – 30 %.
	донорства крови,	Процент застройки подземной
	клинические лаборатории)	части не регламентируется
[3.7.1]	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Осуществление	сооружений,	площадь земельных участков -
религиозных обрядов	предназначенных для	400 кв. м/5000 кв. м.
	совершения религиозных	Минимальные отступы от границ
	обрядов и церемоний (в том	земельных участков - 3 м.
	числе церкви, соборы, храмы,	Минимальный отступ строений от
	часовни, мечети, молельные	красной линии– 5 м.
	дома, синагоги)	Максимальная высота зданий,
		строений, сооружений от уровня
		земли - 30 м.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
управление и	предназначенных для	площадь земельных участков -
образование	постоянного	400 кв. м/5000 кв. м.
1	местонахождения духовных	Минимальные отступы от границ
	лиц, паломников и	земельных участков - 3 м.
	послушников в связи с	Минимальный отступ строений от
	осуществлением ими	красной линии— 5 м.
	религиозной службы, а также	Максимальная высота зданий,
	для осуществления	строений, сооружений от уровня
	благотворительной и	земли - 30 м.
	религиозной	Someth Som.
	образовательной	
	ооразовательной	

1	3	2
1	2	Markayu ta yu yii ya ayaya aa
	деятельности (монастыри,	Максимальный процент застройки
	скиты, дома	в границах земельного участка –
	священнослужителей,	50%
	воскресные и религиозные	Минимальный процент озеленения
	школы, семинарии, духовные	земельного участка – 30%.
	училища)	Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.10.1]	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Амбулаторное	капитального строительства,	площадь земельных участков -
ветеринарное	предназначенных для	50/2000 кв. м.
обслуживание	оказания ветеринарных услуг	Минимальные отступы от границ
	без содержания животных	земельных участков - 3 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии 5 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		3 этажа (включая мансардный
		этаж).
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка -
		50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.4] – Магазины	Размещение объектов	Минимальная площадь земельного
	капитального строительства,	участка – 100 кв. м.
	предназначенных для	Максимальная площадь
	продажи товаров, торговая	земельного участка –
	площадь которых составляет	5000 кв. м.
	до 5000 кв. м	Минимальная ширина земельного
		участка вдоль фронта улицы
		(проезда) — 15 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		3 этажа.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии – 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного
		участка – 3 м
		Максимальный процент застройки
		участка – 60%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
[8 2] OSagravay	Размещение объектов	части не регламентируется
[8.3] – Обеспечение	'	Минимальная площадь земельного участка — 100 кв. м.
внутреннего правопорядка	капитального строительства, необходимых для подготовки	участка – 100 кв. м. Площадь
правопорядка	и поддержания в готовности	земельного участка – 5000 кв. м.
	_	Schembiloto y factra — Juou RB. M.
	органов внутренних дел,	

1	2	3
	Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальное количество
[13.2] — Ведени садоводства	е Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь

## 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	
бассейны, теплицы, оранжереи, навесы)	
индивидуального использования;	
площадки хозяйственные, в том числе	
площадки для мусоросборников и выгула	
собак;	
общественные туалеты, надворные	
туалеты, гидронепроницаемые выгребы,	
септики;	
объекты, обеспечивающие	
общественную безопасность и	
безопасность объектов основных и	
условно разрешенных видов	
использования, включая	
противопожарную	

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

- 1) от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома 3 м;
- 2) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
  - 1) 1,0 м для одноэтажного жилого дома;
  - 2) 1,5 м для двухэтажного жилого дома;
- 3) 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
  - 3) от постройки для содержания скота и птицы 4 м;
  - 4) от других построек (баня, гараж и другие) 1 м;
  - 5) от стволов высокорослых деревьев 4 м;
  - 6) от стволов среднерослых деревьев 2 м;
  - 7) от кустарника 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков.

Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли.

Минимальный отступ от границ соседнего участка:

- до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м.

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

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и дачных домов, расположенных на земельных участках в границах территориальной зоны, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанной зоны в части предельных размеров земельных участков.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 39, 40, 41, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства допускается размещение не нормативных плошалок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления Правительства Российской сервитутов, утвержденном, постановлением Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

#### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-МЗ)

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж-МЗ выделена для формирования жилых кварталов с размещением жилых домов коттеджного типа, блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.2] — Для ведения	Размещение жилого дома,	Минимальная площадь земельного участка — 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка — 15000 кв. м.  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м.  Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 32 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа).  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) — 15 м.  Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии — от фасадной границы участка) — 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка — 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек — 1 м.  Предельное количество надземных этажей зданий — 4 этажа.  Минимальный коэффициент использования территории — 0.4.  Максимальный коэффициент использования территории— 0.8.  Минимальный процент застройки участка — 40%.  Процент застройки подземной части не регламентируется  Минимальная площадь земельного
личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	участка — 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 10000 кв. м.

Наименование вида	Описание вида	Предельные размеры земельных
разрешенного	разрешенного	участков и предельные
использования	использования земельного	параметры разрешенного
земельного участка	участка	строительства, реконструкции
_	-	объектов капитального
		строительства
1	2	3
	производство	Минимальная ширина земельного
	сельскохозяйственной	участка вдоль фронта улицы
	продукции;	(проезда) – 12 м.
	размещение гаража и иных	Максимальная ширина земельного
	вспомогательных	участка вдоль фронта улицы
	сооружений;	(проезда) –32 м.
	содержание	Максимальное количество
	сельскохозяйственных	надземных этажей зданий – 3 этажа
	животных	(или 2 этажа с возможностью
	животных	`
		использования дополнительно
		мансардного этажа). Максимальная высота зданий от
		уровня земли до верха перекрытия
		последнего этажа (или конька
		кровли) – 12 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии – 5 м.
		Минимальный отступ от жилого
		дома до границ соседнего участка –
		3 м.
		Максимальный процент застройки
		участка –60%.
		Процент застройки подземной
[2 2]		части не регламентируется
[2.3] – Блокированная	Размещение жилого дома,	Минимальная площадь земельного
жилая застройка	имеющего одну или	участка — 200 кв. м.
	несколько общих стен с	Максимальная площадь
	соседними жилыми домами	земельного участка – 2000 кв. м.
	(количеством этажей не	Минимальная ширина земельного
	более чем три, при общем	участка вдоль фронта улицы
	количестве совмещенных	(проезда) — 12 м.
	домов не более десяти и	Максимальная ширина земельного
	каждый из которых	участка вдоль фронта улицы
	предназначен для	(проезда) – 32 м.
	проживания одной семьи,	Максимальное количество
	имеет общую стену (общие	надземных этажей зданий – 3 этажа
	стены) без проемов с	(или 2 этажа с возможностью
	соседним домом или	использования дополнительно
	соседними домами,	мансардного этажа).
	расположен на отдельном	Максимальная высота зданий от
	земельном участке и имеет	уровня земли до верха перекрытия
	выход на территорию	последнего этажа (или конька
	общего пользования (жилые	кровли) – 12 м.
	дома блокированной	Минимальный отступ строений от
	застройки);	красной линии (если не
	satipoinar),	`

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыхаплощади помещений дома	установлены красные линии — от фасадной границы участка) — 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка — 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек — 1 м. Предельное количество надземных этажей зданий — 4 этажа. Минимальный коэффициент использования территории — 0.4. Максимальный коэффициент использования территории— 0.8. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %. Максимальный процент застройки участка — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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)	Минимальная площадь земельного участка — 50 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 50000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 15 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60% Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] – Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков и предельные
использования земельного участка	использования земельного участка	параметры разрешенного строительства, реконструкции
		объектов капитального
1	2	<b>строительства</b> 3
	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	градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
[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	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

## 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1 [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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	3 Минимальная площадь земельных участков — 18 кв. м. Максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100%. Процент застройки подземной
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная земельных участков – 10 кв. м. Максимальная площадь земельных участков –10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[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 земельных участков – 50 кв. м. Максимальная площадь земельных участков –5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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 фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная земельных участков – 50 кв. м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[3.3] - Бытовое	Размещение объектов	Минимальная земельных участков
обслуживание	капитального строительства,	− 50 кв. м.
	предназначенных для	Максимальная площадь земельных
	оказания населению или	участков –2000 кв. м.
	организациям бытовых услуг	Минимальные отступы от границ
	(мастерские мелкого ремонта,	земельных участков - 3 м.
	ателье, бани,	Максимальное количество
	парикмахерские, прачечные,	надземных этажей зданий –
	химчистки, похоронные	3 этажа (включая мансардный
	бюро)	этаж).
	1 /	Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.4.1] - Амбулаторно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
поликлиническое	капитального строительства,	площадь земельных участков -
обслуживание	предназначенных для	50/5000 кв. м.
	оказания гражданам	Минимальные отступы от границ
	амбулаторно-	земельных участков - 3 м.
	поликлинической	Максимальное количество
	медицинской помощи	надземных этажей зданий – 3 этажа
	(поликлиники, фельдшерские	(включая мансардный этаж).
	пункты, пункты	Максимальный процент застройки
	здравоохранения, центры	в границах земельного участка –
	матери и ребенка,	50%
	диагностические центры,	Минимальный процент озеленения
	молочные кухни, станции	земельного участка – 30 %.
	донорства крови,	
	клинические лаборатории)	части не регламентируется
[3.7.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Осуществление	сооружений,	площадь земельных участков -
религиозных обрядов	предназначенных для	400 кв. м/5000 кв. м.
	совершения религиозных	Минимальные отступы от границ
	обрядов и церемоний (в том	земельных участков - 3 м.
	числе церкви, соборы, храмы,	Максимальная высота зданий,
	часовни, мечети, молельные	строений, сооружений от уровня
	дома, синагоги)	земли - 30 м.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
		1

1	2	3
[3.7.2] - Религиозное		Минимальная/максимальная
управление и	предназначенных для	площадь земельных участков -
образование	постоянного	400 кв. м/5000 кв. м.
oopasobanne	местонахождения духовных	Минимальные отступы от границ
	лиц, паломников и	земельных участков - 3 м.
	послушников в связи с	Максимальная высота зданий,
	•	строений, сооружений от уровня
	осуществлением ими религиозной службы, а также	земли - 30 м.
	для осуществления	Максимальный процент застройки
	ں ۔	в границах земельного участка —
	олаготворительнои и религиозной	50%
	<u> </u>	
	образовательной	Минимальный процент озеленения
	деятельности (монастыри,	земельного участка – 30%.
	скиты, дома	Процент застройки подземной
	священнослужителей,	части не регламентируется
	воскресные и религиозные	
	школы, семинарии, духовные	
[4.2] D	училища)	) / ( ) / (
[4.3] – Рынки	Размещение объектов	Минимальная площадь земельного
	капитального строительства,	участка – 200 кв. м.
	сооружений,	Максимальная площадь
	предназначенных для	земельного участка –
	организации постоянной или	
	временной торговли	Минимальная ширина земельного
	(ярмарка, рынок, базар), с	участка вдоль фронта улицы
	учетом того, что каждое из	(проезда) – 15м.
	торговых мест не располагает	Максимальное количество
	торговой площадью более	надземных этажей зданий –
	200 кв. м;	3 этажа.
	размещение гаражей и (или)	
	стоянок для автомобилей	
	сотрудников и посетителей	установлены красные линии - от
	рынка	фасадной границы участка)- 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного
		участка – 3 м.
		Максимальный процент застройки
		участка -60%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.4] – Магазины	Размещение объектов	Минимальная площадь земельного
	капитального строительства,	участка – 100 кв. м.
	предназначенных для	Максимальная площадь
	продажи товаров, торговая	земельного участка –
	площадь которых составляет	5000 кв. м.
	до 5000 кв. м	Минимальная ширина земельного
		участка вдоль фронта улицы
		(проезда) — 15 м.

1	2	3
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		3 этажа.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии (если не
		установлены красные линии - от
		фасадной границы участка) – 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного
		участка – 3 м
		Максимальный процент застройки
		участка – 60%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[8.3] – Обеспечение	Размещение объектов	Минимальная площадь земельного
внутреннего	капитального строительства,	участка – 100 кв. м.
правопорядка	необходимых для подготовки	Максимальная площадь
	и поддержания в готовности	земельного участка – 5000 кв. м.
	органов внутренних дел,	Минимальная ширина земельного
	Росгвардии и спасательных	участка вдоль фронта улицы
	служб, в которых существует	(проезда) – 15м.
	военизированная служба;	Максимальное количество
	размещение объектов	надземных этажей зданий –
	гражданской обороны, за	3 этажа.
	исключением объектов	Минимальный отступ строений от
	гражданской обороны,	красной линии (если не
	являющихся частями	установлены красные линии – от
	производственных зданий	фасадной границы участка) – 5 м(в сложившейся застройке возможно
		1
		размещение по красной линии). Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного
		участка – 3 м.
		Максимальный процент застройки
		участка –70%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется

### Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

# Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.

Возведение вспомогательных осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются R отношении объектов. технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования обеспечивающих их безопасность соответствии нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, газо-водоснабжение, водоотведение, тепло-. телефонизация И т.д.), необходимые ДЛЯ инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, a также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и

Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной лля основных и(или) условно разрешенных видов использования, обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) м/не поллежит ограничению (но более максимальной ширины земельного участка, установленного ДЛЯ объектов основными и(или) условно разрешенными видами использования, которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными осуществляются совместно с ними; Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, объектов реконструкции основными и условно разрешенными видами использования, c обязательным условием применения понижающего

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м

коэффициента 0,5.

1			2		
условно	разрешенных	видов	использования,	Требования в части ма	ксимальной
включая г	включая противопожарную			высоты, установленные	настоящими
				Правилами, не распростр	раняются на
				антенны, вентиляци	онные и
				дымовые трубы	

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;
  - 2) при реконструкции существующего здания не менее 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1) 1,0 м для одноэтажного жилого дома;
- 2) 1,5 м для двухэтажного жилого дома;
- 3) 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
  - 4) от других построек (баня, гараж и другие) 1 м;
  - 5) от стволов высокорослых деревьев 4 м;
  - 6) от стволов среднерослых деревьев 2 м;
  - 7) от кустарника 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков.

Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух

этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и дачных домов, расположенных на земельных участках в границах территориальной зоны, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанной зоны в части предельных размеров земельных участков.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления постановлением Правительства Российской сервитутов, утвержденном, Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

#### ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж – Р)

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

принятия решений застройке мере 0 данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков выделения требуемой c целью планировочной структуры.

Нижеперечисленные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.1] — Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка — 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 2000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) —32 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) —20 м. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии — от фасадной границы участка) — 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка — 3 м (за исключением

1	2	3
		блокированной жилой застройки),
		от других построек – 1 м
		Максимальный процент застройки
		участка – 60%
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[2.1.1] – Малоэтажная	Многоквартирные жилые	Минимальная площадь земельного
многоквартирная	дома (блокированного типа) с	участка – 400 кв. м.
жилая застройка	минимальной хозяйственной	Максимальная площадь
жилах застроика	частью (без содержания скота	земельного участка – 15000 кв. м.
	-	1
	и птицы)	Минимальная ширина земельного
		участка вдоль фронта улицы
		(проезда) — 12 м.
		Максимальная ширина земельного
		участка вдоль фронта улицы
		(проезда) – 32 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3 этажа
_		(или 2 этажа с возможностью
L		использования дополнительно
		мансардного этажа).
		Максимальная высота зданий от
		уровня земли до верха перекрытия
		последнего этажа (или конька
		кровли) – 15 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии (если не
		установлены красные линии – от
		фасадной границы участка) – 5 м.
		Минимальный отступ от жилого
		дома до границ соседнего участка –
		3 м (за исключением
		блокированной жилой застройки),
		от других построек – 1 м.
		Предельное количество надземных
		этажей зданий – 4 этажа.
		Минимальный коэффициент
		использования территории – 0.4.
		Максимальный коэффициент
		использования территории— 0.8.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 15 %.
		Максимальный процент застройки
		участка – 40%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется

1	2	3
[2.2] – Для ведения	Размещение жилого дома,	Минимальная площадь земельного
личного подсобного	указанного в описании вида	участка – 300 кв. м.
хозяйства	разрешенного использования	Максимальная площадь
(приусадебный	с кодом 2.1;	земельного участка — 10000 кв. м.
земельный участок)	производство	Минимальная ширина земельного
Sementinian y-factory	сельскохозяйственной	участка вдоль фронта улицы
		(проезда) – 12 м.
	продукции;	
	размещение гаража и иных	Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы
	вспомогательных	11
	сооружений;	(проезда) –32 м.
	содержание	Максимальное количество
	сельскохозяйственных	надземных этажей зданий – 3 этажа
	животных	(или 2 этажа с возможностью
		использования дополнительно
		мансардного этажа).
		Максимальная высота зданий от
		уровня земли до верха перекрытия
		последнего этажа (или конька
		кровли) – 12 м.
		Минимальный отступ строений от
		красной линии – 5 м.
		Минимальный отступ от жилого
		дома до границ соседнего участка –
		3 м, от других построек – 1 м.
		Максимальный процент застройки
		участка -60%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[2.3] – Блокированная	Размещение жилого дома,	Минимальная площадь земельного
жилая застройка	имеющего одну или	участка – 200 кв. м.
	несколько общих стен с	Максимальная площадь
	соседними жилыми домами	земельного участка – 2000 кв. м.
	(количеством этажей не	Минимальная ширина земельного
	более чем три, при общем	участка вдоль фронта улицы
	количестве совмещенных	(проезда) — 12 м.
	домов не более десяти и	Максимальная ширина земельного
	каждый из которых	участка вдоль фронта улицы
	предназначен для	(проезда) — 32 м.
	проживания одной семьи,	Максимальное количество
	имеет общую стену (общие	надземных этажей зданий – 3 этажа
	стены) без проемов с	(или 2 этажа с возможностью
	соседним домом или	использования дополнительно
	соседними домом или домами,	мансардного этажа).
	расположен на отдельном	Максимальная высота зданий от
	земельном участке и имеет	уровня земли до верха перекрытия
	<u> </u>	последнего этажа (или конька
	выход на территорию	кровли) – 12 м.
	общего пользования (жилые	Минимальный отступ строений от
	дома блокированной	красной линии (если не
	застройки);	установлены красные линии – от
		фасадной границы участка) – 5 м.
		фасадной границы участка) — 3 M.

1	2	3
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыхаплощади помещений дома	Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка — 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек — 1 м. Предельное количество надземных этажей зданий — 4 этажа. Минимальный коэффициент использования территории — 0.4. Максимальный коэффициент использования территории— 0.8. Минимальный процент озеленения земельного участка — 15 %. Максимальный процент застройки участка — 60%. Процент застройки подземной
[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)	части не регламентируется Минимальная площадь земельного участка — 50 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 50000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 15 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа. Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60% Процент застройки подземной
[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;	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами

1	2	3
[12.0.2] — Благоустройство	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  Размещение декоративных, технических,	местного самоуправления в соответствии с федеральными законами  Регламенты не устанавливаются. Использование земельных
территории	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	участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

## 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Предельные размеры земельных
разрешенного	разрешенного	участков и предельные
использования	использования земельного	параметры разрешенного
земельного участка	участка	строительства, реконструкции
		объектов капитального
		строительства
1	2	3
[2.7.1] - Хранение	Размещение отдельно	Минимальная/максимальная
автотранспорта	стоящих и пристроенных	площадь земельных участков -
	гаражей, в том числе	18/100 кв. м.
	подземных, предназначенных	Минимальные отступы от границ
	для хранения автотранспорта,	земельных участков - 0 м.
	в том числе с разделением на	Максимальная высота зданий,
	машино-места, за	строений, сооружений от уровня
	исключением гаражей,	земли - 4 м.
	размещение которых	максимальный процент застройки в
	предусмотрено содержанием	границах земельного участка –
	вида разрешенного использования с кодом 4.9	100% Процент застройки подземной
	непользования с кодом 4.9	части не регламентируется
[3.1.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Предоставление	сооружений,	площадь земельных участков -
коммунальных услуг	обеспечивающих поставку	10/10000 кв. м.
	воды, тепла, электричества,	Минимальные отступы от границ
	газа, отвод канализационных	земельных участков – 1 м.
	стоков, очистку и уборку	максимальное количество
	объектов недвижимости	надземных этажей зданий - 3 этажа
	(котельных, водозаборов,	(включая мансардный этаж).
	очистных сооружений,	Максимальная высота строений,
	насосных станций,	сооружений от уровня земли – 20 м.
	водопроводов, линий	Максимальный процент застройки
	электропередач,	в границах земельного участка –
	трансформаторных	80%
	подстанций, газопроводов,	Процент застройки подземной
	линий связи, телефонных станций, канализаций,	части не регламентируется
	стоянок, гаражеи и мастерских для	
	обслуживания уборочной и	
	аварийной техники,	
	сооружений, необходимых	
	для сбора и плавки снега)	
[3.2.1] - Дома	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
социального	предназначенных для	площадь земельных участков -
обслуживания	размещения домов	50/2000 кв. м.
	престарелых, домов ребенка,	Минимальные отступы от границ
	детских домов, пунктов	земельных участков - 3 м.

гр ра ка	2 очлега для бездомных раждан;	Максимальное количество
гр ра ка		
ра	эаждан,	надземных этажей зданий –
ка	азмещение объектов	3 этажа (включая мансардный
	'	
I ДЛ	апитального строительства	этаж).
	ля временного размещения	Максимальный процент застройки
	ынужденных переселенцев,	в границах земельного участка –
ЛИ	иц, признанных беженцами	50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка –
		30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.2.2] - Оказание Ра	азмещение зданий,	Минимальная/максимальная
социальной помощи пр	редназначенных для служб	площадь земельных участков -
населению по	сихологической и	50/2000 кв. м.
бе	есплатной юридической	Минимальные отступы от границ
по	омощи, социальных,	земельных участков - 3 м.
пе	енсионных и иных служб	Максимальное количество
	службы занятости	надземных этажей зданий –
`	аселения, пункты питания	3 этажа (включая мансардный
	алоимущих граждан), в	этаж).
	оторых осуществляется	Максимальный процент застройки
	рием граждан по вопросам	в границах земельного участка –
=	казания социальной помощи	50%
	назначения социальных или	Минимальный процент озеленения
	енсионных выплат, а также	земельного участка – 30 %.
	ля размещения	Процент застройки подземной
	бщественных	части не регламентируется
	екоммерческих	части не регламентируется
	рганизаций:	
	-	
	екоммерческих фондов,	
	лаготворительных	
	рганизаций, клубов по	
	нтересам	M
	азмещение объектов	Минимальная/максимальная
1	апитального строительства,	площадь земельных участков —
1 -	редназначенных для	50/2000 кв. м.
	казания населению или	Минимальные отступы от границ
1 -	рганизациям бытовых услуг	земельных участков - 3 м.
	мастерские мелкого ремонта,	Максимальное количество
	гелье, бани,	надземных этажей зданий –
	арикмахерские, прачечные,	3 этажа (включая мансардный
	имчистки, похоронные	этаж).
бн	юро)	Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется

1	2	3
[3.4.1] - Амбулаторно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
поликлиническое	капитального строительства,	площадь земельных участков —
обслуживание	предназначенных для	50/5000 кв. м.
,	оказания гражданам	Минимальные отступы от границ
	амбулаторно-	земельных участков - 3 м.
	поликлинической	Максимальное количество
	медицинской помощи	надземных этажей зданий – 3 этажа
	(поликлиники, фельдшерские	(включая мансардный этаж).
	пункты, пункты	Максимальный процент застройки
	здравоохранения, центры	в границах земельного участка –
	матери и ребенка,	50%.
	диагностические центры,	Минимальный процент озеленения
	молочные кухни, станции	земельного участка – 30 %.
	донорства крови,	Процент застройки подземной
	клинические лаборатории)	части не регламентируется
[3.7.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Осуществление	сооружений,	площадь земельных участков -
религиозных обрядов	предназначенных для	400 кв. м/5000 кв. м.
	совершения религиозных	Минимальные отступы от границ
	обрядов и церемоний (в том	земельных участков - 3 м.
	числе церкви, соборы, храмы,	Максимальная высота зданий,
	часовни, мечети, молельные	строений, сооружений от уровня
	дома, синагоги)	земли - 30 м.
	,	Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка -
		50%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
управление и образование	предназначенных для постоянного	площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м.
ооразование	местонахождения духовных	Минимальные отступы от границ
	лиц, паломников и	земельных участков - 3 м.
	послушников в связи с	Максимальная высота зданий,
	осуществлением ими	строений, сооружений от уровня
	религиозной службы, а также	земли - 30 м.
	для осуществления	Максимальный процент застройки
	благотворительной и	в границах земельного участка –
	религиозной	50%
	образовательной	Минимальный процент озеленения
	деятельности (монастыри,	земельного участка – 30%.
	скиты, дома	Процент застройки подземной
		части не регламентируется
i I	священнослужителей,	in the political property of the property of t
	священнослужителей, воскресные и религиозные	
	воскресные и религиозные	and and parameters placed
	воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные	
[3.10.1]	воскресные и религиозные	Минимальная/максимальная
[3.10.1] - Амбулаторное	воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	

1	2	3
ветеринарное обслуживание	оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный
		этаж).
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка – 50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%. Процент застройки подземной
		Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.3] – Рынки	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
[]	капитального строительства,	площадь земельных участков -
	сооружений,	200/5000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальная ширина земельного
	организации постоянной или	участка вдоль фронта улицы
	временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с	(проезда) – 15м. Максимальное количество
	учетом того, что каждое из	надземных этажей зданий –
	торговых мест не располагает	3 этажа.
	торговой площадью более	Минимальный отступ строений от
	200 кв. м;	красной линии - 5 м.
	размещение гаражей и (или)	Минимальный отступ строений до
	стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	границ соседнего земельного участка – 3 м.
	рынка	Максимальный процент застройки
	F	участка –60%.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной
F4 43 3 X		части не регламентируется
[4.4] – Магазины	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
	капитального строительства, предназначенных для	площадь земельных участков — 100/5000 кв. м.
	продажи товаров, торговая	Минимальная ширина земельного
	площадь которых составляет	участка вдоль фронта улицы
	до 5000 кв. м	(проезда) – 15 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3 этажа.
		з этажа. Минимальный отступ строений от
		красной линии— 5 м.
		Минимальный отступ строений до
		границ соседнего земельного
		участка – 3 м
		Максимальный процент застройки
	1	участка – 60%

1	2	3
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[8.3] – Обеспечение	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
внутреннего	капитального строительства,	площадь земельных участков -
правопорядка	необходимых для подготовки	100/5000 кв. м.
	и поддержания в готовности	Минимальная ширина земельного
	органов внутренних дел,	участка вдоль фронта улицы
	Росгвардии и спасательных	(проезда) — 15м.
	служб, в которых существует	Максимальное количество
	военизированная служба;	
	размещение объектов	3 этажа.
	гражданской обороны, за	• •
	исключением объектов	красной линии– 5 м
	гражданской обороны,	Минимальный отступ строений до
	являющихся частями	границ соседнего земельного
	производственных зданий	участка – 3 м.
		Максимальный процент застройки
		участка –70%.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		30%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется

## 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры	
земельных участков и объектов	разрешенного строительства,	
капитального строительства	реконструкции объектов	
	капитального строительства	
1	2	
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных	
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.	
использования земельных участков с	Максимальная площадь земельного	
основными и условно разрешенными видами	участка, установленная для объектов	
использования.	вспомогательного назначения	
Возведение вспомогательных объектов	равнозначна максимальной площади,	
осуществляется только при наличии	предназначенной для основных и(или)	
действующего разрешения на строительство	условно разрешенных видов	
основных и условно разрешенных объектов	использования, с обязательным условием	
капитального строительства.	применения понижающего коэффициента	
Для всех видов объектов с основными и	0,5.	
условно разрешенными видами использования		
вспомогательные виды разрешенного		
использования применяются в отношении		
объектов, технологически связанных с		

1

объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного

участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются пополнительными и осуществляются

разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

Максимальный процент застройки в участка, границах земельного максимальная строений, высота сооружений земли OT уровня равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;
  - 2) при реконструкции существующего здания не менее 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1) 1,0 м для одноэтажного жилого дома;
- 2) 1,5 м для двухэтажного жилого дома;
- 3) 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
  - 4) от других построек (баня, гараж и другие) 1 м;
  - 5) от стволов высокорослых деревьев 4 м;
  - 6) от стволов среднерослых деревьев 2 м;

7) от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков.

Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

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

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и дачных домов, расположенных на земельных участках в границах территориальной зоны, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанной зоны в части предельных размеров земельных участков.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,

береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства допускается размещение нормативных благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

3) статью 42 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-деловых зон» изложить в следующей редакции:

### «Статья 42. «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-деловых зон»

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №  $\Pi/0412$  «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА ОБЩЕСТВЕНННО-ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА (ОД-1)

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и местного значения.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %.

1	2	3
[3.4.2]	Размещение объектов	_
Стационарное	капитального	земельных участков — 50/15000 кв. м.
медицинское	строительства,	Минимальные отступы от границ
обслуживание	предназначенных для	земельных участков - 3 м.
	оказания гражданам	максимальное количество надземных
	медицинской помощи в	этажей зданий – 3 этажа (включая
	стационарах (больницы,	мансардный этаж).
	родильные дома,	максимальный процент застройки в
	диспансеры, научно-	границах земельного участка – 50%.
	медицинские учреждения	Минимальный процент озеленения
	и прочие объекты,	земельного участка – 30 %.
	обеспечивающие оказание	Процент застройки подземной части не
	услуги по лечению в	регламентируется
	стационаре);	Pottamenting
	размещение станций	
	скорой помощи;	
	размещение площадок	
	санитарной авиации	
[3.5.1] - Дошкольное,	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
начальное и среднее	капитального	земельных участков - 400/10000 кв. м.
общее образование	строительства,	Минимальный отступ основного здания
	предназначенных для	от красной линии - 10 м.
	просвещения,	Минимальный отступ строений до
	дошкольного, начального	границ соседнего земельного участка -
	и среднего общего	3 метра.
	образования (детские ясли,	Максимальное количество надземных
	детские сады, школы,	этажей зданий - 4 этажа.
	лицеи, гимназии,	Максимальная высота зданий от уровня
	художественные,	земли до верха перекрытия последнего
	музыкальные школы,	этажа (или конька кровли) - 15 м.
	образовательные кружки и	Расстояние от основного здания до стен
	иные организации,	жилых домов и прочих зданий
	осуществляющие	определяется по нормам инсоляции,
	деятельность по	освещенности и противопожарным
	воспитанию, образованию	требованиям.
	и просвещению, в том	Максимальный процент застройки в
	числе зданий, спортивных	границах земельного участка - 50%.
	сооружений,	Минимальный процент озеленения
	предназначенных для	земельного участка – 30 %.
	занятия обучающихся	Процент застройки подземной части не
	физической культурой и	регламентируется
	спортом)	1 17
[3.6.1] - Объекты		Минимальная/максимальная площадь
культурно-досуговой	предназначенных для	земельных участков – 50/5000 кв. м.
деятельности	размещения музеев,	Минимальные отступы от границ
	выставочных залов,	земельных участков - 3 м.
	художественных галерей,	Максимальное количество надземных
	домов культуры,	этажей зданий – 4 этажа (включая
	библиотек, кинотеатров и	мансардный этаж).
	кинозалов, театров,	Максимальный процент застройки в
	филармоний, концертных	границах земельного участка – 50%.
	залов, планетариев	

1	2	3
		Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10/50000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[3.8.1] - Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.8.2] - Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в

1	2	3
[3.10.1]	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
Амбулаторное	капитального	земельных участков $-50/2000$ кв. м;
ветеринарное	строительства,	Минимальные отступы от границ
обслуживание	предназначенных для	земельных участков - 3 м.
	оказания ветеринарных	Максимальное количество надземных
	услуг без содержания	этажей зданий – 3 этажа (включая
	животных	мансардный этаж).
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной части не
		регламентируется
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
управление	капитального	земельных участков — 50/5000 кв. м.
управление	строительства с целью:	1
	размещения объектов	земельных участков - 3 м.
	управленческой	Максимальное количество надземных
	деятельности, не	этажей зданий – 4 этажа (включая
	связанной с	мансардный этаж).
	государственным или	Максимальный процент застройки в
	муниципальным	границах земельного участка – 50%.
	управлением и оказанием	Минимальный процент озеленения
	услуг, а также с целью	земельного участка – 30 %.
	обеспечения совершения	Процент застройки подземной части не
	сделок, не требующих	регламентируется
	передачи товара в момент	Politimating
	их совершения между	
	организациями, в том	
	числе биржевая	
	деятельность (за	
	исключением банковской	
	и страховой деятельности)	
[4.2] - Объекты	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
торговли (торговые	капитального	земельных участков –
центры, торгово-	строительства, общей	•
развлекательные	площадью свыше 5000 кв.	Минимальные отступы от границ
центры (комплексы)	м с целью размещения	земельных участков - 3 м.
¬	одной или нескольких	
	организаций,	этажей зданий – 4 этажа (включая
	осуществляющих продажу	мансардный этаж).
	товаров, и (или) оказание	_ ·
	услуг в соответствии с	границах земельного участка – 50%.
	содержанием видов	Минимальный процент озеленения
	разрешенного	земельного участка – 30 %.
	использования с кодами	
	4.5 - 4.8.2;	регламентируется
	,	r
	размещение гаражей и	
	(или) стоянок для	
	автомобилей сотрудников	
L	Г	1

1	2	3
	и посетителей торгового центра	
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 200/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.6] - Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м/5000 кв. м;. Минимальные отступы от границ земельных участков — 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж).

1	2	3
		Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.10] - Выставочноярмарочная деятельность	Размещение 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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м/10000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%  Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %.  Процент застройки подземной части не регламентируется
[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	Минимальная площадь земельного участка — 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 5000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 15м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Минимальный отступ строений от красной линии — 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка — 3 м.

1	2	3
	гражданской обороны,	Максимальный процент застройки
	являющихся частями	участка -80%.
	производственных зданий	Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30%.
		Процент застройки подземной части не
		регламентируется
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков, на
	автомобильных дорог,	которые действие градостроительных
	трамвайных путей и	регламентов не распространяется или для
	пешеходных тротуаров в	которых градостроительные регламенты
	границах населенных	не устанавливаются, определяется
	пунктов, пешеходных	уполномоченными федеральными
	переходов, бульваров,	органами исполнительной власти,
	площадей, проездов, велодорожек и объектов	уполномоченными органами исполнительной власти субъектов
	· .,	исполнительной власти субъектов Российской Федерации или
	велотранспортной и инженерной	уполномоченными органами местного
	инфраструктуры;	самоуправления в соответствии с
	і інфраструктуры,	федеральными законами
	размещение придорожных	1 7-1
	стоянок (парковок)	
	транспортных средств в	
	границах городских улиц и	
	дорог, за исключением	
	предусмотренных видами	
	разрешенного	
	использования с кодами	
	<u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также	
	некапитальных	
	сооружений,	
	предназначенных для	
	охраны транспортных	
	средств	

# 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[2.7.1] - Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 18/100 кв. м.

1	2	3
	предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100% Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70% Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[3.2.1] - Дома	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
социального	предназначенных для	площадь земельных участков —
обслуживания	размещения домов	50/5000 кв. м.
	престарелых, домов ребенка,	Минимальные отступы от границ
	детских домов, пунктов	земельных участков - 3 м.
	ночлега для бездомных	Максимальное количество
	граждан;	надземных этажей зданий –
	1	3 этажа (включая мансардный
	размещение объектов	этаж).
	капитального строительства	Максимальный процент застройки
	для временного размещения	в границах земельного участка –
	вынужденных переселенцев,	50%
	лиц, признанных беженцами	Минимальный процент озеленения
	-	земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.2.2] - Оказание	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
социальной помощи	предназначенных для служб	площадь земельных участков -
населению	психологической и	50/5000 кв. м.
	бесплатной юридической	Минимальные отступы от границ
	помощи, социальных,	земельных участков - 3 м.
	пенсионных и иных служб	Максимальное количество
	(службы занятости	надземных этажей зданий –
	населения, пункты питания	3 этажа (включая мансардный
	малоимущих граждан), в	этаж).
	которых осуществляется	Максимальный процент застройки
	прием граждан по вопросам	в границах земельного участка –
	оказания социальной помощи	50% Минимальный процент озеленения
	и назначения социальных или пенсионных выплат, а также	земельного участка – 30 %.
	для размещения	Процент застройки подземной
	общественных	части не регламентируется
	некоммерческих	ine in the persiament in pyerex
	организаций:	
	некоммерческих фондов,	
	благотворительных	
	организаций, клубов по	
	интересам	
[3.5.2] - Среднее и	Размещение объектов	Mayan to Hayang/
высшее	капитального строительства,	Минимальная/ максимальная площадь земельного участка,
профессиональное	предназначенных для	площадь земельного участка, предоставляемого для зданий
образование	профессионального	общественно-деловой зоны
	образования и просвещения	10/10000 кв. м, а также
	(профессиональные	определяется по заданию на
	технические училища,	проектирование.
	колледжи, художественные,	Максимальное количество
	музыкальные училища,	надземных этажей зданий – 5.
	общества знаний, институты,	Максимальная высота зданий –
	университеты, организации	18 м.
	по переподготовке и	Минимальный отступ зданий и
	повышению квалификации	строений от красной линии - 5 м.
	специалистов и иные	-

1	2	3
	организации,	Минимальный отступ строений до
	осуществляющие	границ соседнего участка - 3 м.
	деятельность по образованию	Максимальный процент застройки
	и просвещению), в том числе	в границах земельного участка -
	зданий, спортивных	50%
	сооружений,	Минимальный процент озеленения
	предназначенных для занятия	земельного участка – 30 %.
	обучающихся физической	Процент застройки подземной
	культурой и спортом	части не регламентируется
[3.7.1] - Осуществление	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
религиозных обрядов	сооружений,	площадь земельных участков -
религиозных ооридов	предназначенных для	400 кв. м/5000 кв. м.
	совершения религиозных	Минимальные отступы от границ
	обрядов и церемоний (в том	земельных участков - 3 м.
		I
	числе церкви, соборы, храмы,	
	часовни, мечети, молельные	строений, сооружений от уровня земли - 30 м.
	дома, синагоги)	
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка – 50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
управление и	предназначенных для	площадь земельных участков -
образование	постоянного	400 кв. м/5000 кв. м.
	местонахождения духовных	Минимальные отступы от границ
	лиц, паломников и	земельных участков - 3 м.
	послушников в связи с	Максимальная высота зданий,
	осуществлением ими	строений, сооружений от уровня
	религиозной службы, а также	земли - 30 м.
	для осуществления	Максимальный процент застройки
	благотворительной и	в границах земельного участка –
	религиозной	50%
	образовательной	Минимальный процент озеленения
	деятельности (монастыри,	земельного участка – 30 %.
	скиты, дома	Процент застройки подземной
	священнослужителей,	части не регламентируется
	воскресные и религиозные	
	школы, семинарии, духовные	
[4.2] D	училища)	26
[4.3] - Рынки	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
	капитального строительства,	площадь земельных участков —
	сооружений,	100 кв. м/10000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	организации постоянной или	земельных участков - 3 м.
	U	
	временной торговли	Максимальное количество
	(ярмарка, рынок, базар), с	надземных этажей зданий –
	1	

1	2	3
	торговой площадью более 200 кв. м;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.8.1] - Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м/25000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения
	игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.8.2] - Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 200 кв. м/2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9] - Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%; Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[5.1.2] - Обеспечение	Размещение спортивных	Минимальная/максимальная
занятий спортом в	клубов, спортивных залов,	площадь земельных участков -
помещениях	бассейнов, физкультурно-	50/10000 кв. м.
	оздоровительных комплексов	Минимальные отступы от границ
	в зданиях и сооружениях	земельных участков - 3 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		3 этажа (включая мансардный
		этаж).
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка – 50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[5.1.3] - Площадки для	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная
занятий спортом	занятия спортом и	площадь земельных участков –
	физкультурой на открытом	10/10000 кв. м.
	воздухе (физкультурные	Строительство объектов
	площадки, беговые дорожки,	капитального строительства не
512.0.27	поля для спортивной игры)	предусмотрено
[12.0.2]	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических,	Использование земельных
территории	планировочных,	участков, на которые действие
	конструктивных устройств,	градостроительных регламентов не
	элементов озеленения,	распространяется или для которых
	различных видов	градостроительные регламенты не
	оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными
	некапитальных	органами исполнительной власти,
	нестационарных строений и	уполномоченными органами
	сооружений,	исполнительной власти субъектов
	информационных щитов и	Российской Федерации или
	указателей, применяемых как	уполномоченными органами
	составные части	местного самоуправления в
	благоустройства территории,	соответствии с федеральными
	общественных туалетов	законами

### Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды и параметры разрешенного использования земельных	Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
участков	строительства
1	2
Виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.
земельных участков - аналогичны	Максимальная площадь земельного участка,
видам разрешенного использования	установленная для объектов вспомогательного
земельных участков с основными и	назначения равнозначна максимальной площади,
	предназначенной для основных и (или) условно

1

условно разрешенными видами использования.

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-. водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые ДЛЯ инженерного обеспечения условно объектов основных. разрешенных, иных a также вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;

разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0.5.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки В границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

1
- общественные туалеты, надворные
туалеты, гидронепроницаемые
выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие
общественную безопасность и
безопасность объектов основных и
условно разрешенных видов
использования, включая
противопожарную

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;
- 2) при реконструкции существующего здания не менее 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1) 1,0 м для одноэтажного жилого дома;
- 2) 1,5 м для двухэтажного жилого дома;
- 3) 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
  - 4) от других построек (баня, гараж и другие) 1 м;
  - 5) от стволов высокорослых деревьев 4 м;
  - 6) от стволов среднерослых деревьев 2 м;
  - 7) от кустарника 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков.

Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

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

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 42, настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства допускается размещение нормативных благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

#### ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕНННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОД-2)

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.2.3] - Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.3] - Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.4.1] - Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторнополиклинической медицинской помощи (поликлиники,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

1	2	3
	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научномедицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %.
[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности	санитарной авиации Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	части не регламентируется Минимальная/максимальная площадь земельных участков —
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10/50000 кв. м.

1	2	3
		Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[3.8.1] - Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной
[3.8.2] - Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	границ земельных участков - 3 м.
[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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество

1	2	3
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		30 %.
		Процент застройки подземной
[2 10 1]	Размещение объектов	части не регламентируется Минимальная/максимальная
[3.10.1] - Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства,	площадь земельных участков —
ветеринарное	предназначенных для оказания	50/2000 кв. м;
обслуживание	ветеринарных услуг без	Минимальные отступы от
	содержания животных	границ земельных участков -
	-	3 M.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		3 этажа (включая мансардный
		этаж).
		Максимальный процент застройки в границах
		земельного участка – 50%.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
управление	капитального строительства с	площадь земельных участков – 50/5000 кв. м.
	целью: размещения объектов управленческой деятельности,	Минимальные отступы от
	не связанной с государственным	границ земельных участков -
	или муниципальным	3 M.
	управлением и оказанием услуг,	Максимальное количество
	а также с целью обеспечения	надземных этажей зданий –
	совершения сделок, не	1
	требующих передачи товара в	этаж).
	момент их совершения между	Максимальный процент застройки в границах
	организациями, в том числе биржевая деятельность (за	застройки в границах земельного участка – 50%.
	исключением банковской и	Минимальный процент
	страховой деятельности)	озеленения земельного участка –
	,	30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.2] - Объекты	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
торговли (торговые	капитального строительства,	площадь земельных участков —
центры, торгово-	общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	3000 кв. м/25000 кв. м.
развлекательные центры (комплексы)	м с целью размещения однои или нескольких организаций,	Минимальные отступы от границ земельных участков -
дептры (комплексы)	осуществляющих продажу	3 м.
	товаров, и (или) оказание услуг в	Максимальное количество
	- · · · · ·	надземных этажей зданий –
1	соответствии с содержанием	надземных этажен здании —
	видов содержанием разрешенного	4 этажа (включая мансардный

1	2	3
	использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.4] - Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 200/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.5] - Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
[4.6] - Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50 кв. м/10000 кв. м.

1	2	3
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется Минимальная/максимальная площадь земельных участков —
	помещения для временного проживания в них	Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли — 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

1	2	3
[4.10] - Выставочно-	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
ярмарочная	капитального строительства,	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
деятельность	сооружений, предназначенных	100 кв. м/10000 кв. м.
	для осуществления выставочно-	
	ярмарочной и конгрессной	*
	деятельности, включая	
	деятельность, необходимую для	Максимальное количество
	обслуживания указанных	
	мероприятий (застройка	3 этажа (включая мансардный
	экспозиционной площади,	этаж.
	организация питания участников	Максимальный процент
	мероприятий)	застройки в границах
		земельного участка – 50%.
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка –
		30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется

# 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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	Минимальная площадь земельного участка — 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка — 2000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) — 12 м. Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) —32 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия
	в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –20 м. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии – от фасадной границы участка) – 5 м.

1	2	3
1	размещение	Минимальный отступ от жилого
	индивидуальных гаражей и	дома до границ соседнего участка –
	хозяйственных построек	3 м (за исключением блокированной
		жилой застройки), от других
		построек – 1 м
		Максимальный процент застройки
		участка – 60%.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[2.7.1] - Хранение	Размещение отдельно	
автотранспорта	стоящих и пристроенных	Минимальная/максимальная
1	гаражей, в том числе	площадь земельных участков –
	подземных,	18/100 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	хранения автотранспорта, в	земельных участков - 0 м.
	том числе с разделением на	максимальная высота зданий,
	машино-места, за	строений, сооружений от уровня
	исключением гаражей,	земли - 4 м.
	размещение которых	Максимальный процент застройки в
	предусмотрено содержанием	границах земельного участка – 100%.
	вида разрешенного	Процент застройки подземной части
	использования с кодом 4.9	не регламентируется
[3.1.1]	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Предоставление	сооружений,	площадь земельных участков –
коммунальных	обеспечивающих поставку	10 кв. м/10000 кв. м.
услуг	воды, тепла, электричества,	Минимальные отступы от границ
	газа, отвод канализационных	земельных участков – 1 м.
	стоков, очистку и уборку	Максимальное количество
	объектов недвижимости	
	(котельных, водозаборов,	(включая мансардный этаж).
	очистных сооружений,	Максимальная высота строений,
	насосных станций,	1 10 01
	водопроводов, линий	1 1
	электропередач,	границах земельного участка – 70%.
	трансформаторных	Процент застройки подземной части
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	не регламентируется
	линий связи, телефонных станций, канализаций,	
	стоянок, гаражей и	
	мастерских для обслуживания уборочной и	
	аварийной техники,	
	сооружений, необходимых	
	для сбора и плавки снега)	
[3.1.2] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
Административные	предназначенных для приема	площадь земельных участков –
здания	физических и юридических	•
организаций,	лиц в связи с	Минимальные отступы от границ
обеспечивающих	предоставлением им	земельных участков – 3 м.
предоставление	коммунальных услуг	Максимальное количество
коммунальных	•	надземных этажей зданий – 3 этажа
услуг		(включая мансардный этаж).

1	2	3
		Максимальная высота строений,
		сооружений от уровня земли – 20 м.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.2.1] - Дома	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
социального	предназначенных для	площадь земельных участков –
обслуживания	размещения домов	50/5000 кв. м.
	престарелых, домов ребенка,	Минимальные отступы от границ
	детских домов, пунктов	земельных участков - 3 м.
	ночлега для бездомных	Максимальное количество
	граждан;	надземных этажей зданий – 3 этажа
		(включая мансардный этаж).
	размещение объектов	Максимальный процент застройки в
	капитального строительства	границах земельного участка – 50%.
	для временного размещения	Минимальный процент озеленения
	вынужденных переселенцев,	земельного участка – 30 %.
	лиц, признанных беженцами	Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.2.2] - Оказание	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
социальной	предназначенных для служб	площадь земельных участков -
помощи населению	психологической и	50/5000 кв. м.
	бесплатной юридической	Минимальные отступы от границ
	помощи, социальных,	земельных участков - 3 м.
	пенсионных и иных служб	Максимальное количество
	(службы занятости	
	населения, пункты питания	(включая мансардный этаж).
	малоимущих граждан), в	Максимальный процент застройки в
	которых осуществляется	
	прием граждан по вопросам	Минимальный процент озеленения
	оказания социальной помощи	земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части
	и назначения социальных или	не регламентируется
	пенсионных выплат, а также для размещения	не регламентируется
	общественных	
	некоммерческих	
	организаций:	
	некоммерческих фондов,	
	благотворительных	
	организаций, клубов по	
	интересам	
[3.4.3]	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Медицинские	капитального строительства	площадь земельных участков —
организации	для размещения	I
особого назначения	медицинских организаций,	Минимальные отступы от границ
	осуществляющих проведение	земельных участков - 3 м.
	судебно-медицинской и	Максимальное количество
	патолого-анатомической	надземных этажей зданий – 3 этажа
	экспертизы (морги)	(включая мансардный этаж).

1	2	3
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%.
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной части
[3.5.1] -	Размещение объектов	не регламентируется Минимальная/максимальная
Дошкольное,	капитального строительства,	площадь земельных участков —
начальное и	предназначенных для	100кв.м./не подлежит ограничению.
среднее общее	просвещения, дошкольного,	Минимальные отступы от границ
образование	начального и среднего	земельных участков -3 м;
	общего образования (детские	Максимальное количество
	ясли, детские сады, школы,	надземных этажей зданий – 4 этажа
	лицеи, гимназии,	Максимальный процент застройки в
	художественные,	границах земельного участка – 50%.
	музыкальные школы,	Минимальный процент озеленения
	образовательные кружки и	земельного участка – 30 %.
	иные организации,	Процент застройки подземной части
	осуществляющие	не регламентируется
	деятельность по воспитанию,	
	образованию и просвещению,	
	в том числе зданий,	
	спортивных сооружений, предназначенных для занятия	
	обучающихся физической	
	культурой и спортом)	
[3.5.2] - Среднее и	Размещение объектов	
высшее	капитального строительства,	
профессиональное	предназначенных для	
образование	профессионального	
	образования и просвещения	
	(профессиональные	Минимальная/максимальная
	технические училища,	площадь земельных участков —
	колледжи, художественные,	300кв.м./не подлежит ограничению
	музыкальные училища,	Минимальные отступы от границ
	общества знаний, институты, университеты, организации	земельных участков - 3 м. Максимальное количество
	университеты, организации по переподготовке и	надземных этажей зданий – 4 этажа.
	повышению квалификации	Максимальный процент застройки в
	специалистов и иные	границах земельного участка – 50%.
	организации,	Минимальный процент озеленения
	осуществляющие	земельного участка – 30 %.
	деятельность по образованию	Процент застройки подземной части
	и просвещению), в том числе	не регламентируется
	зданий, спортивных	
	сооружений,	
	предназначенных для занятия	
	обучающихся физической	
[2 7 1]	культурой и спортом	Myyyyyayy yagʻzayayyya— wa z
[3.7.1] - Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	Минимальная/максимальная
Осуществление		площадь земельных участков - 400 кв. м/5000 кв. м.
	предназначенных для	TOO KB. M/ JOOU KB. M.

1	2	3
религиозных	совершения религиозных	Минимальные отступы от границ
обрядов	обрядов и церемоний (в том	земельных участков - 3 м.
	числе церкви, соборы, храмы,	Максимальная высота зданий,
	часовни, мечети, молельные	строений, сооружений от уровня
	дома, синагоги)	земли - 30 м.
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[3.7.2] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
Религиозное	предназначенных для	площадь земельных участков -
управление и	постоянного	400 кв. м/5000 кв. м.
образование	местонахождения духовных	Минимальные отступы от границ
ооризовиние	лиц, паломников и	земельных участков - 3 м.
	послушников в связи с	Максимальная высота зданий,
	осуществлением ими	строений, сооружений от уровня
	религиозной службы, а также	земли - 30 м.
	для осуществления	Максимальный процент застройки в
	благотворительной и	границах земельного участка – 50%.
	религиозной	Минимальный процент озеленения
	образовательной	земельного участка – 30 %.
	деятельности (монастыри,	Процент застройки подземной части
	скиты, дома	не регламентируется
	священнослужителей,	1 17
	воскресные и религиозные	
	школы, семинарии, духовные	
	училища)	
[4.3] - Рынки	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
	капитального строительства,	площадь земельных участков -
	сооружений,	100 кв. м/10000 кв. м.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	организации постоянной или	земельных участков - 3 м.
	временной торговли	Максимальное количество
	(ярмарка, рынок, базар), с	надземных этажей зданий – 3 этажа
	учетом того, что каждое из	(включая мансардный этаж).
	торговых мест не располагает	Максимальный процент застройки в
	торговой площадью более	границах земельного участка – 50%.
	200 кв. м;	Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
	размещение гаражей и (или)	Процент застройки подземной части
	стоянок для автомобилей	не регламентируется
	сотрудников и посетителей	
	рынка	
[4.8.1]	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Развлекательные	сооружений,	площадь земельных участков -
мероприятия	предназначенных для	100 кв. м/25000 кв. м.
	организации	Минимальные отступы от границ
	развлекательных	земельных участков - 1 м.
	мероприятий, путешествий,	Максимальная высота строений,
	для размещения дискотек и	сооружений от уровня земли - 20 м.

1	2	3
-	танцевальных площадок,	Максимальный процент застройки в
	ночных клубов, аквапарков,	границах земельного участка – 50%.
	боулинга, аттракционов и т.	Минимальный процент озеленения
	п., игровых автоматов (кроме	земельного участка – 30 %.
	игрового оборудования,	Процент застройки подземной части
	используемого для	не регламентируется
	проведения азартных игр),	no persumenting yeron
	игровых площадок	
[4.9] - Служебные	Размещение постоянных или	Минимальная/максимальная
гаражи	временных гаражей, стоянок	площадь земельных участков –
Тирижн	для хранения служебного	50/5000 кв. м;
	автотранспорта,	Минимальные отступы от границ
	используемого в целях	земельных участков - 3 м.
	осуществления видов	Максимальное количество
	деятельности,	надземных этажей зданий – 3 этажа.
	предусмотренных видами	Максимальный процент застройки в
	разрешенного использования	границах земельного участка – 70%.
	с кодами 3.0, 4.0, а также для	Минимальный процент озеленения
	стоянки и хранения	земельного участка – 30 %.
	транспортных средств	Процент застройки подземной части
	общего пользования, в том	не регламентируется
	числе в депо	1
[5.1.2]	Размещение спортивных	Минимальная/максимальная
Обеспечение	клубов, спортивных залов,	площадь земельных участков –
занятий спортом в	бассейнов, физкультурно-	50/10000 кв. м.
помещениях	оздоровительных комплексов	Минимальные отступы от границ
	в зданиях и сооружениях	земельных участков - 3 м.
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 3 этажа
		(включая мансардный этаж).
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 50%
		Минимальный процент озеленения
		земельного участка – 30 %.
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[5.1.3] - Площадки	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная
для занятий	занятия спортом и	площадь земельных участков –
спортом	физкультурой на открытом	10/10000 кв. м.
	воздухе (физкультурные	Строительство объектов
	площадки, беговые дорожки,	капитального строительства не
	поля для спортивной игры)	предусмотрено
[8.3]	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Обеспечение	капитального строительства,	площадь земельных участков -
внутреннего	необходимых для подготовки	10 кв. м/10000 кв. м.
правопорядка	и поддержания в готовности	Минимальные отступы от границ
	органов внутренних дел,	земельных участков - 1 м.
	Росгвардии и спасательных	Максимальное количество
	служб, в которых существует	надземных этажей зданий –
	военизированная служба;	3 этажа (включая мансардный этаж).
	размещение объектов	Максимальная высота строений,
	гражданской обороны, за	сооружений от уровня земли - 20 м.

1	2	3
	исключением объектов	Максимальный процент застройки в
	гражданской обороны,	
	являющихся частями	Процент застройки подземной части
	производственных зданий	не регламентируется
[9.3] - Историко-	Сохранение и изучение	Минимальная/максимальная
культурная	объектов культурного	
деятельность	наследия народов Российской	1 кв. м/10000 кв. м.
	Федерации (памятников	Минимальные отступы от границ
	истории и культуры), в том	земельных участков - 1 м.
	числе: объектов	Максимальная высота строений,
	археологического наследия,	сооружений от уровня земли - 30 м.
	достопримечательных мест,	Максимальный процент застройки в
	мест бытования	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
	исторических промыслов,	Процент застройки подземной части
	производств и ремесел,	не регламентируется
	исторических поселений,	
	недействующих военных и	
	гражданских захоронений,	
	объектов культурного	
	наследия, хозяйственная	
	деятельность, являющаяся	
	историческим промыслом	
	или ремеслом, а также	
	хозяйственная деятельность,	
	обеспечивающая	
	познавательный туризм	

# 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства,
строительства	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными и	Максимальная площадь земельного
условно разрешенными видами использования.	участка, установленная для объектов
Возведение вспомогательных объектов	вспомогательного назначения
осуществляется только при наличии	равнозначна максимальной площади,
действующего разрешения на строительство	предназначенной для основных и(или)
основных и условно разрешенных объектов	условно разрешенных видов
капитального строительства.	использования, с обязательным
Для всех видов объектов с основными и условно	условием применения понижающего
разрешенными видами использования	коэффициента 0,5.
вспомогательные виды разрешенного	
использования применяются в отношении	
объектов, технологически связанных с объектами,	
имеющими основной и условно разрешенный вид	

использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативнотехническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит ограничению (но не максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

Максимальный процент застройки в земельного участка, границах максимальная высота строений, сооружений OT уровня земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными условно разрешенными видами обязательным использования, условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- 1) до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;
  - 2) при реконструкции существующего здания не менее 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1) 1,0 м для одноэтажного жилого дома;
- 2) 1,5 м для двухэтажного жилого дома;
- 3) 2,0 м для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
  - 4) от других построек (баня, гараж и другие) 1 м;
  - 5) от стволов высокорослых деревьев 4 м;
  - 6) от стволов среднерослых деревьев 2 м;
  - 7) от кустарника 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 м от существующей поверхности земли, либо от планировочной отметки в случае, если выполняется планирование смежных земельных участков.

Сплошные ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

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

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности,

отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 39,40, 42, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на

территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

4) статью 43 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах специальных торговых обслуживающих и деловых зонах для объектов с большими земельными участками» изложить в следующей редакции:

# «Статья 43. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах специальных торговых обслуживающих и деловых зонах для объектов с большими земельными участками

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ТОД-1)

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	<i>y</i> -1ac1Ka	2
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторнополиклинической медицинской помощи (поликлиники фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Минимальная/максимальная площадь земельного участка — 50/5000 кв. м Минимальные отступы от границ участка - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов. Предельное количество этажей — 4.
	диагностические центры,	

1	2	3
	молочные кухни, станции	Минимальный процент
	донорства крови, клинические	озеленения земельного участка –
	лаборатории)	30 %
		Максимальный процент
		застройки участка - 40%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.4.2] – Стационарное	Размещение объектов	Минимальная/
медицинское	капитального строительства,	Максимальная площадь
обслуживание	предназначенных для оказания	земельного участка – 1000/5000
	гражданам медицинской	KB. M.
	помощи в стационарах	Минимальные отступы от границ
	(больницы, родильные дома,	участка - 3 м, с учетом
	диспансеры, научно-	соблюдения требований
	медицинские учреждения и	технических регламентов.
	прочие объекты, обеспечивающие оказание	Предельное количество этажей – 4.
	·	
	услуги по лечению в стационаре);	Максимальный процент застройки в границах земельного
	размещение станций скорой	участка - 40%
	помощи;	Минимальный процент
	размещение площадок	озеленения земельного участка —
	санитарной авиации	30 %.
	F	Максимальный процент
		застройки участка - 40%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.8.1]	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
Государственное	предназначенных для	площадь земельных участков -
управление	размещения государственных	50 кв. м/10000 кв. м.
	органов, государственного	Минимальные отступы от границ
	пенсионного фонда, органов	земельных участков - 3 м.
	местного самоуправления,	Максимальное количество
	судов, а также организаций,	надземных этажей зданий –
	непосредственно	4 этажа (включая мансардный
	обеспечивающих их	этаж). Максимальный процент
	деятельность или	Максимальный процент застройки в границах земельного
	оказывающих государственные и (или)	участка – 50%.
	муниципальные услуги	Минимальный процент
	mymmamassisse yesiyin	озеленения земельного участка —
		30 %.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[3.10.1]	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Амбулаторное	капитального строительства,	площадь земельного участка –
ветеринарное	предназначенных для оказания	1000/5000 кв. м.
обслуживание	ветеринарных услуг без	Минимальные отступы от границ
	содержания животных	участка - 3 м, с учетом
		соблюдения требований
		технических регламентов.

1	2	3
[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)	Предельное количество этажей — 4.  Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %.  Максимальный процент застройки участка - 40%. Процент застройки подземной части не регламентируется  Минимальная площадь земельных участков — 100/1500000 кв. м.  Минимальный отступ от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от красной линии — 5 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %.  Максимальный процент застройки подземной
[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;	застройки участка - 60%.
[12.0.2] — Благоустройство	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  Размещение декоративных, технических, планировочных,	исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.  Регламенты не устанавливаются.

1	2	3
территории	конструктивных устройств,	Использование земельных
	элементов озеленения,	участков, на которые действие
	различных видов	градостроительных регламентов
	оборудования и оформления,	не распространяется или для
	малых архитектурных форм,	которых градостроительные
	некапитальных	регламенты не устанавливаются,
	нестационарных строений и	определяется уполномоченными
	сооружений, информационных	федеральными органами
	щитов и указателей,	исполнительной власти,
	применяемых как составные	уполномоченными органами
	части благоустройства	исполнительной власти
	территории, общественных	субъектов Российской Федерации
	туалетов	или уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
		законами.

### 2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного	Описание вида разрешенного	Параметры разрешенного
использования	использования земельного	использования земельных
земельных участков	участка	участков и объектов
		капитального
		строительства
1	2	3
[3.2] – Социальное	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная
обслуживание	предназначенных для оказания	площадь земельных участков
	гражданам социальной помощи.	-100/5000 кв. м.
	Содержание данного вида	Минимальная ширина
	разрешенного использования	земельного участка вдоль
	включает в себя содержание	фронта улицы (проезда) –
	видов разрешенного	15 м.
	использования с кодами 3.2.1 -	Максимальное количество
	3.2.4	надземных этажей зданий –
		3 этажей.
		Максимальная высота зданий
		от уровня земли до верха
		перекрытия последнего этажа
		(или конька кровли) - 15 м.
		Минимальный отступ
		строений от красной линии - 5
		M.
		Минимальный отступ
		строений до границ соседнего
		участка - 3 м.
		Минимальный процент
		озеленения земельного
		участка – 30 %
		Максимальный процент
		застройки участка - 50%.

1	2	3
		Процент застройки
		подземной части не
		регламентируется
[4.4] – Магазины	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
	капитального строительства,	площадь земельного участка
	предназначенных для продажи	– 200/5000 кв. м.
	товаров, торговая площадь	Минимальные отступы от
	которых составляет	границ участка - 3 м, с учетом
	до 5000 кв.м.	соблюдения требований
		технических регламентов.
		Предельное количество этажей – 3.
		<u>.</u> '
		озеленения земельного участка – 30 %.
		Максимальный процент
		застройки участка - 50%.
		Процент застройки
		подземной части не
		регламентируется
[5.1.2] – Обеспечение	Размещение спортивных	Минимальная/максимальная
занятий спортом в	клубов, спортивных залов,	площадь земельных участков
помещениях	бассейнов, физкультурно-	− 100/1500000 кв. м.
	оздоровительных комплексов в	Минимальный отступ от
	зданиях и сооружениях	границ участка - 3 м.
		Минимальный отступ от
		красной линии – 5 м.
		Максимальная высота
		зданий, строений,
		сооружений от уровня земли -
		25 м.
		Минимальный процент
		озеленения земельного
		участка – 30 %.
		Максимальный процент
		застройки участка - 60%.
		Процент застройки
		подземной части не
		регламентируется

## 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

# Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение объектов вспомогательных осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования разрешенного вспомогательные вилы использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими условно разрешенный основной вид обеспечивающих использования или их безопасность в соответствии нормативнотехническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и

Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальная ширина земельных vчастков вдоль фронта **УЛИЦЫ** подлежит (проезда) м/не ограничению (но более не максимальной ширины земельного участка, установленного для основными объектов и(или) условно разрешенными видами использования, которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки в участка, границах земельного максимальная высота строений, сооружений от уровня земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов основными и условно разрешенными использования, обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

		1		2
условно	разрешенных	видов	использования,	
включая противопожарную				

Расчет площади территории объектов социального назначения производится в соответствии с проектной вместимостью согласно Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусматриваются в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

В общих случаях высоту ограждения следует принимать не более 2,0 м.

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) больницы (кроме инфекционных и психиатрических) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- 3) общеобразовательные школы и профессионально-технические училища не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- 4) детские ясли-сады не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 5) спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;
- 6) открытые спортивные площадки в жилых зонах 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- 7) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- 1) магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;
- 2) столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;
  - 3) предприятий бытового обслуживания населения;
- 4) поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
- 5) отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
  - 6) зданий управления;
- 7) театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы исключалась получения полностью вероятность травм элементы быть устойчивы К различным конструкции, должны механическим повреждениям. Применение кирпичной кладки допускается для доборных

элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 39,40, 43, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства допускается размещение нормативных благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления утвержденном, Правительства Российской сервитутов, постановлением Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

# ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ (ТОД-2)

## 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Предельные размеры земельных
разрешенного	разрешенного	участков и предельные параметры
использования	использования	разрешенного строительства,
земельного участка	земельного участка	реконструкции объектов
		капитального строительства
1	2	3
[3.5.1] - Дошкольное,	Размещение объектов	Минимальная/максимальная площадь
начальное и среднее	капитального	земельных участков – 100кв.м./не
общее образование	строительства,	подлежит ограничению.
	предназначенных для	Минимальные отступы от границ
	просвещения,	земельных участков - 3 м;
	дошкольного, начального	Максимальное количество надземных
	и среднего общего	этажей зданий – 4 этажа
	образования (детские ясли,	Максимальный процент застройки в
	детские сады, школы,	границах земельного участка – 50%
	лицеи, гимназии,	Минимальный процент озеленения
	художественные,	земельного участка – 30 %.
	музыкальные школы,	Процент застройки подземной части
	образовательные кружки и	не регламентируется
	иные организации,	
	осуществляющие	
	деятельность по	
	воспитанию, образованию	
	и просвещению, в том	
	числе зданий, спортивных	
	сооружений,	
	предназначенных для	
	занятия обучающихся	
	физической культурой и	
[2.5.2]	спортом)	M
[3.5.2] – Среднее и	Размещение объектов	Минимальная/ максимальная
высшее	капитального	площадь земельного участка,
профессиональное образование	строительства,	предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны -
ооразованис	предназначенных для профессионального	общественно-деловой зоны - 10/10000 кв. м, а также определяется
	ت رخ	по заданию на проектирование.
	образования и просвещения	Максимальное количество
	(профессиональные	надземных этажей зданий – 5.
	технические училища,	Максимальная высота зданий – 18 м.
	колледжи,	Минимальный отступ зданий и
	художественные,	строений от красной линии - 5 м.
	музыкальные училища,	Минимальный отступ строений до
	общества знаний,	границ соседнего участка - 3 м.
	институты, университеты,	Максимальный процент застройки в
	организации по	границах земельного участка -50%
	переподготовке и	-

1	2	3
	повышению квалификации	Минимальный процент озеленения
	специалистов и иные	земельного участка – 30 %.
	организации,	Процент застройки подземной части
	осуществляющие	не регламентируется
	деятельность по	перегламентируется
	1 -	
	просвещению, в том числе	
	зданий, спортивных	
	сооружений,	
	предназначенных для	
	занятия обучающихся	
	физической культурой и	
15 1 21 H	спортом)	) ( /
[5.1.3] - Площадки	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная площадь
для занятий спортом	занятия спортом и	земельных участков – 10/10000 кв. м.
	физкультурой на открытом	Строительство объектов
	воздухе (физкультурные	капитального строительства не
	площадки, беговые	предусмотрено
	дорожки, поля для	
	спортивной игры)	
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков,
	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	местного самоуправления в
	стоянок (парковок)	соответствии с федеральными
	транспортных средств в	законами
	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	
[12.0.2]	Размещение	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	декоративных,	Использование земельных участков,
территории	технических,	на которые действие
	планировочных,	градостроительных регламентов не
	конструктивных	распространяется или для которых
	1 mener pyrindina.	граниространистей паш дли которых

1	2	3
	устройств, элементов	градостроительные регламенты не
	озеленения, различных	устанавливаются, определяется
	видов оборудования и	уполномоченными федеральными
	оформления, малых	органами исполнительной власти,
	архитектурных форм,	уполномоченными органами
	некапитальных	исполнительной власти субъектов
	нестационарных строений	Российской Федерации или
	и сооружений,	уполномоченными органами
	информационных щитов и	местного самоуправления в
	указателей, применяемых	соответствии с федеральными
	как составные части	законами
	благоустройства	
	территории,	
	общественных туалетов	

# 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные размеры
разрешенного	использования земельного	земельных участков и
использования	участка	предельные параметры
земельного участка	•	разрешенного строительства,
		реконструкции объектов
		капитального строительства
1	2	3
[3.1.1] -	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Предоставление	сооружений, обеспечивающих	площадь земельных участков –
коммунальных услуг	поставку воды, тепла,	10 кв. м/10000 кв. м.
	электричества, газа, отвод	Минимальные отступы от границ
	канализационных стоков,	земельных участков – 1 м.
	очистку и уборку объектов	Максимальное количество
	недвижимости (котельных,	надземных этажей зданий –
	водозаборов, очистных	3 этажа (включая мансардный
	сооружений, насосных	этаж).
	станций, водопроводов, линий	Максимальная высота строений,
	электропередач,	сооружений от уровня земли –
	трансформаторных	20 м
	подстанций, газопроводов,	Максимальный процент
	линий связи, телефонных	застройки в границах земельного
	станций, канализаций, стоянок,	участка – 70%.
	гаражей и мастерских для	Процент застройки подземной
	обслуживания уборочной и	части не регламентируется
	аварийной техники,	
	сооружений, необходимых для	
	сбора и плавки снега)	
[5.1.2] - Обеспечение	Размещение спортивных	Минимальная/максимальная
занятий спортом в	клубов, спортивных залов,	площадь земельных участков –
помещениях	бассейнов, физкультурно-	50/150000 кв. м.
	оздоровительных комплексов в	Минимальные отступы от границ
	зданиях и сооружениях	земельных участков - 3 м.

1	2	3
		Максимальное количество
		надземных этажей зданий –
		3 этажа (включая мансардный
		этаж).
		Максимальный процент
		застройки в границах земельного
		участка – 50%

#### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными	Максимальная площадь земельного
и условно разрешенными видами	участка, установленная для объектов
использования;	вспомогательного назначения
Возведение вспомогательных объектов	равнозначна максимальной площади,
осуществляется только при наличии	предназначенной для основных и(или)
действующего разрешения на строительство	условно разрешенных видов
основных и условно разрешенных объектов	использования, с обязательным
капитального строительства.	условием применения понижающего
Для всех видов объектов с основными и условно	коэффициента 0,5.
разрешенными видами использования	Минимальная ширина земельных
вспомогательные виды разрешенного	участков вдоль фронта улицы (проезда)
использования применяются в отношении	- 1 м/не подлежит ограничению (но не
объектов, технологически связанных с	более максимальной ширины
объектами, имеющими основной и условно	земельного участка, установленного для
разрешенный вид использования или	объектов с основными и(или) условно
обеспечивающих их безопасность в	разрешенными видами использования, к
соответствии с нормативно-техническими	которым вспомогательные виды
документами, в том числе:	разрешенного использования являются
- объекты коммунального хозяйства (электро-,	дополнительными и осуществляются
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	совместно с ними.
телефонизация и т.д.), необходимые для	Максимальный процент застройки в
инженерного обеспечения объектов основных,	границах земельного участка,
условно разрешенных, а также иных	максимальная высота строений,
вспомогательных видов использования;	сооружений от уровня земли -
- проезды общего пользования;	равнозначны, параметрам разрешенного
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого	строительства, реконструкции объектов
типа, наземные, подземные и многоэтажные) для	с основными и условно разрешенными
обслуживания жителей и посетителей основных,	видами использования, с обязательным
условно разрешенных, а также иных	условием применения понижающего
вспомогательных видов использования;	коэффициента 0,5
	Минимальные отступы от границ
	земельных участков - 1 м.

1	2
- благоустроенные, в том числе озелененные	Требования в части максимальной
территории, детские площадки, площадки для	высоты, установленные настоящими
отдыха, спортивных занятий;	Правилами, не распространяются на
- постройки хозяйственного назначения (летние	антенны, вентиляционные и дымовые
кухни, хозяйственные постройки, кладовые,	трубы
подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи,	
навесы) индивидуального использования;	
- площадки хозяйственные, в том числе	
площадки для мусоросборников и выгула собак;	
- общественные туалеты, надворные туалеты,	
гидронепроницаемые выгребы, септики;	
- объекты, обеспечивающие общественную	
безопасность и безопасность объектов основных	
и условно разрешенных видов использования,	
включая противопожарную.	

Расчет площади территории объектов социального назначения производится в соответствии с проектной вместимостью согласно Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусматриваются в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок,

спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

В общих случаях высоту ограждения следует принимать не более 2,0 м.

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) больницы (кроме инфекционных и психиатрических) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 3) общеобразовательные школы и профессионально-технические училища не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- 4) детские ясли-сады не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 5) спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;
- 6) открытые спортивные площадки в жилых зонах 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- 7) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться требованиями, утвержденными соответствии cорганами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры градостроительства; ограждения должны быть решетчатыми, светопрозрачными, эстетически привлекательными, устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- 1) магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;
- 2) столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;
  - 3) предприятий бытового обслуживания населения;
- 4) поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
- 5) отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
  - б) зданий управления;
- 7) театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы исключалась вероятность получения травм об полностью элементы конструкции, должны быть устойчивы К различным механическим повреждениям. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39,40, 43, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

#### ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТОД-3)

## 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[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 - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии— 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30%. Процент застройки подземной
[2 7 2] Dayuryanyan	<b>Верменначила в полит</b>	части не регламентируется
[3.7.2] - Религиозное управление и образование	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 - 400 кв. м/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии— 5 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[12.0.1] - Улично- дорожная сеть	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог,	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3
[12.0.2] — Благоустройство территории	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  Размещение декоративных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами  Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов
	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	не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

# 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.2.2] - Оказание	Размещение зданий,	Минимальная земельных участков –
социальной помощи	предназначенных для	50 кв. м.
населению	служб психологической	Максимальная площадь земельных
	и бесплатной	участков –5000 кв. м.

1	2	3
	ридической 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 фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не

## 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства,
капитального строительства	реконструкции объектов
•	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными	Максимальная площадь земельного
и условно разрешенными видами	участка, установленная для объектов
использования;	вспомогательного назначения
Возведение вспомогательных объектов	равнозначна максимальной площади,
осуществляется только при наличии	предназначенной для основных и(или)
действующего разрешения на строительство	условно разрешенных видов
основных и условно разрешенных объектов	использования, с обязательным
капитального строительства.	условием применения понижающего
Для всех видов объектов с основными и условно	коэффициента 0,5. Минимальная
разрешенными видами использования	ширина земельных участков вдоль
вспомогательные виды разрешенного	фронта улицы (проезда) - 1 м/не
использования применяются в отношении	подлежит ограничению (но не более
объектов, технологически связанных с	максимальной ширины земельного
объектами, имеющими основной и условно	участка, установленного для объектов с
разрешенный вид использования или	основными и(или) условно
обеспечивающих их безопасность в	разрешенными видами использования, к
соответствии с нормативно-техническими	которым вспомогательные виды
документами, в том числе:	разрешенного использования являются
- объекты коммунального хозяйства (электро-,	дополнительными и осуществляются
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	совместно с ними.

телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Максимальный процент застройки границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений земли OT уровня равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным применения понижающего условием коэффициента 0,5

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Расчет площади территории объектов социального назначения производится в соответствии с проектной вместимостью согласно Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусматриваются в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;

- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

В общих случаях высоту ограждения следует принимать не более 2,0 м.

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) больницы (кроме инфекционных и психиатрических) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 3) общеобразовательные школы и профессионально-технические училища не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- 4) детские ясли-сады не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 5) спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;
- 6) открытые спортивные площадки в жилых зонах 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- 7) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться соответствии требованиями, утвержденными органами самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- 1) магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;
- 2) столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;

- 3) предприятий бытового обслуживания населения;
- 4) поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
- 5) отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
  - 6) зданий управления;
- 7) театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об быть устойчивы конструкции, должны К различным механическим повреждениям. Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 42, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне

видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

#### ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТОД-4)

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка  1 [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности	Описание вида разрешенного использования земельного участка  2 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  З Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.
	домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10/50000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[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)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10/10000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[12.0.1] - Улично- дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не

1	2	3
	пешеходных тротуаров в	распространяется или для которых
	границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	устанавливаются, определяется
	переходов, бульваров,	уполномоченными федеральными
	площадей, проездов,	органами исполнительной власти,
	велодорожек и объектов	уполномоченными органами
	велотранспортной и	исполнительной власти субъектов
	инженерной	Российской Федерации или
	инфраструктуры;	уполномоченными органами
	размещение придорожных	местного самоуправления в
	стоянок (парковок)	соответствии с федеральными
	транспортных средств в	законами
	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	
[12.0.2]	Размещение	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	декоративных, технических,	Использование земельных
территории	планировочных,	участков, на которые действие
	конструктивных устройств,	градостроительных регламентов не
	элементов озеленения,	распространяется или для которых
	различных видов	градостроительные регламенты не
	оборудования и	устанавливаются, определяется
	оформления, малых	уполномоченными федеральными
	архитектурных форм,	органами исполнительной власти,
	некапитальных	уполномоченными органами
	нестационарных строений и	исполнительной власти субъектов
	сооружений,	Российской Федерации или
	информационных щитов и	уполномоченными органами
	указателей, применяемых	местного самоуправления в
	как составные части	соответствии с федеральными
	благоустройства	законами
	территории, общественных	
	туалетов	

#### 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Предельные размеры земельных
разрешенного	разрешенного	участков и предельные
использования	использования	параметры разрешенного
земельного участка	земельного участка	строительства, реконструкции
		объектов капитального
		строительства

1	2	3
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.2.1] — Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10 кв. м / 50000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется

# 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными	

и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются отношении объектов. технологически связанных объектами, имеющими основной и условно использования разрешенный вид или обеспечивающих безопасность ИΧ соответствии нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными И осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, уровня сооружений OT земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Расчет площади территории объектов социального назначения производится в соответствии с проектной вместимостью согласно Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусматриваются в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

В общих случаях высоту ограждения следует принимать не более 2,0 м.

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) больницы (кроме инфекционных и психиатрических) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 3) общеобразовательные школы и профессионально-технические училища не менее 1,2м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- 4) детские ясли-сады не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 5) спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;

- 6) открытые спортивные площадки в жилых зонах 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- 7) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- 1) магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;
- 2) столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;
  - 3) предприятий бытового обслуживания населения;
- 4) поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;
- 5) отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и т.п.);
  - б) зданий управления;
- 7) театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

В проектах оград следует предусматривать экономичные конструкции индустриального изготовления, соответствующие эксплуатационным и современным эстетическим требованиям.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, быть устойчивы К различным должны механическим повреждениям.

Применение кирпичной кладки допускается для доборных элементов ограждений, входов и въездов.

Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород.

Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благо-устройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39,40, 42, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

5) статью 44 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон» изложить в следующей редакции:

# «Статья 44. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ, ПРОИЗВОДСТВ И ОБЪЕКТОВ II-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (П)

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II-Vклассов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования и требования обеспечения доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытноэкспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов размеров санитарно-защитных согласно 30Н, 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Не допускается расширение и реконструкция промышленных объектов и производств, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

В случаях, если не предусмотрено документами территориального планирования размещение по периметру предприятия и производств озеленения санитарно-защитного назначения, санитарно-защитная зона организуется за счет территории таких предприятий и производств. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий II-V классов не менее 50 % площади.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[4.9] - Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.1] - Недропользование	Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования,	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня

1	2	3
	если добыча полезных	
	ископаемых происходит на	
	межселенной территории	
[6.2] - Тяжелая	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
промышленность	капитального строительства	площадь земельных участков -
	горно-обогатительной и	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	горно-перерабатывающей,	Минимальные отступы от границ
	металлургической,	земельных участков – 6 м.
	машиностроительной	Максимальное количество
	промышленности, а также	надземных этажей зданий – 4 этажа
	изготовления и ремонта	(включая мансардный этаж).
	продукции судостроения,	Максимальный процент застройки в
	авиастроения,	границах земельного участка – 75%.
	вагоностроения,	Максимальная высота зданий,
	машиностроения,	строений, сооружений от уровня
	станкостроения, а также	земли — 100 м.
	другие подобные	Процент застройки подземной части
	промышленные предприятия,	не регламентируется
	для эксплуатации которых	
	предусматривается	
	установление охранных или	
	санитарно-защитных зон, за	
	исключением случаев, когда	
	объект промышленности	
	отнесен к иному виду	
[6.2.1] -	разрешенного использования Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Автомобилестроител	капитального строительства,	
ьная	предназначенных для	площадь земельных участков — 2000 кв. м/1000000 кв. м.
промышленность	производства транспортных	минимальные отступы от границ
промышленность	средств и оборудования,	земельных участков – 6 м.
	производства автомобилей,	Максимальное количество
	производства автомобильных	надземных этажей зданий – 4 этажа
	кузовов, производства	(включая мансардный этаж);
	прицепов, полуприцепов и	Максимальный процент застройки в
	контейнеров,	границах земельного участка – 75%.
	предназначенных для	Максимальная высота зданий,
	перевозки одним или	строений, сооружений от уровня
	несколькими видами	земли – 100 м
	транспорта, производства	Процент застройки подземной части
	частей и принадлежностей	не регламентируется
	автомобилей и их двигателей	
[6.3] - Легкая	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
промышленность	капитального строительства,	площадь земельных участков -
	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м
	текстильной, фарфоро-	Минимальные отступы от границ
	фаянсовой, электронной	земельных участков – 6 м
	промышленности	Максимальное количество
		надземных этажей зданий – 4 этажа
		(включая мансардный этаж)
		Максимальный процент застройки в
		границах земельного участка – 75%

1	2	3
		Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.3.1] - Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 2000 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 6 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75%. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли — 100 м Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.4] - Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков — 6 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75%. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли — 100 Процент застройки подземной части не регламентируется
[6.5] - Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 2000 кв. м/1000000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75%. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли — 100 Процент застройки подземной части не регламентируется

1	2	3
[6.6] - Строительная	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
промышленность	капитального строительства,	площадь земельных участков -
	предназначенных для	2000 кв. м/1000000 кв. м.
	производства: строительных	Минимальные отступы от границ
	материалов (кирпичей,	земельных участков – 6 м.
	пиломатериалов, цемента,	Максимальное количество
	крепежных материалов),	надземных этажей зданий – 4 этажа
	бытового и строительного	(включая мансардный этаж).
	газового и сантехнического	Максимальный процент застройки в
	оборудования, лифтов и	границах земельного участка – 75%.
	подъемников, столярной	Максимальная высота зданий,
	продукции, сборных домов	строений, сооружений от уровня
	или их частей и тому	земли – 100 м
	подобной продукции	Процент застройки подземной части
[6.7] Dyongozyyyo	Размещение объектов	не регламентируется Минимальная/максимальная
[6.7] - Энергетика	гидроэнергетики, тепловых	
	станций и других	площадь земельных участков - 10 кв. м/1000000 кв. м.
	электростанций, размещение	Минимальные отступы от границ
	обслуживающих и	земельных участков - 1 м
	вспомогательных для	Максимальное количество
	электростанций сооружений	надземных этажей зданий – 3 этажа
	(золоотвалов,	(включая мансардный этаж).
	гидротехнических	Максимальная высота строений,
	сооружений); размещение	сооружений от уровня земли - 30 м.
	объектов электросетевого	Максимальный процент застройки в
	хозяйства, за исключением	границах земельного участка – 80%.
	объектов энергетики,	Процент застройки подземной части
	размещение которых	не регламентируется
	предусмотрено содержанием	
	вида разрешенного	
[C 0] C	использования с кодом 3.1	M
[6.8] - Связь	Размещение объектов связи,	Минимальная/максимальная
	радиовещания, телевидения, включая воздушные	площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв. м.
	включая воздушные радиорелейные, надземные и	Минимальные отступы от границ
	подземные кабельные линии	земельных участков - 1 м.
	связи, линии радиофикации,	Максимальное количество
	антенные поля, усилительные	надземных этажей зданий – 3 этажа
	пункты на кабельных линиях	(включая мансардный этаж).
	связи, инфраструктуру	Максимальная высота строений,
	спутниковой связи и	сооружений от уровня земли - 100 м.
	телерадиовещания, за	Максимальный процент застройки в
	исключением объектов связи,	границах земельного участка – 80%
	размещение которых	Процент застройки подземной части
	предусмотрено содержанием	не регламентируется
	видов разрешенного	
	использования с кодами	
[CO] C	3.1.1, 3.2.3	) M/
[6.9] - Склад	Размещение сооружений,	Минимальная/максимальная
	имеющих назначение по	площадь земельных участков —
	временному хранению,	2000 кв. м/1000000 кв. м.

1	2	3
	распределению и перевалке	Минимальные отступы от границ
	грузов (за исключением	земельных участков – 3 м.
	хранения стратегических	Максимальное количество
	запасов), не являющихся	надземных этажей зданий – 3 этажа
	частями производственных	(включая мансардный этаж).
	комплексов, на которых был	Максимальный процент застройки в
	создан груз: промышленные	границах земельного участка – 80%.
	базы, склады, погрузочные	Максимальная высота зданий,
	терминалы и доки,	строений, сооружений от уровня
	нефтехранилища и	земли – 30 м
	нефтеналивные станции,	Процент застройки подземной части
	газовые хранилища и	не регламентируется
	обслуживающие их	
	газоконденсатные и	
	газоперекачивающие	
	станции, элеваторы и	
	продовольственные склады,	
	за исключением	
	железнодорожных	
F6 0 11 G	перевалочных складов	
[6.9.1] - Складские	Временное хранение,	Минимальная/максимальная
площадки	распределение и перевалка	площадь земельного участка – не
	грузов (за исключением	подлежит ограничению.
	хранения стратегических	Строительство объектов
	запасов) на открытом воздухе	капитального строительства не
[6.11] - Целлюлозно-	Размещение объектов	предусмотрено Минимальная/максимальная
бумажная	капитального строительства,	площадь земельных участков – 2000
промышленность	предназначенных для	кв. м/1000000 кв. м.
промыныетность	целлюлозно-бумажного	Минимальные отступы от границ
	производства, производства	<u> </u>
	целлюлозы, древесной массы,	Максимальное количество
	бумаги, картона и изделий из	надземных этажей зданий – 4 этажа
	них, издательской и	(включая мансардный этаж).
	полиграфической	Максимальный процент застройки в
	деятельности,	границах земельного участка – 75%.
	тиражирования записанных	Максимальная высота зданий,
	носителей информации	строений, сооружений от уровня
[6.12] - Научно-	Размещение	земли – 100 м
производственная	технологических,	Процент застройки подземной части
деятельность	промышленных,	не регламентируется
	агропромышленных парков,	
	бизнес-инкубаторов	
[7.1]	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
Железнодорожный	капитального строительства	площадь земельных участков -
транспорт	железнодорожного	10 кв. м/50000 кв. м.
	транспорта. Содержание	Минимальные отступы от границ
	данного вида разрешенного	земельных участков - 1 м.
	использования включает в	Максимальное количество
	себя содержание видов	надземных этажей зданий – 3 этажа
	разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	(включая мансардный этаж).
	с кодами /.1.1 - /.1.2	

1	2	3
		Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Процент застройки подземной части не регламентируется
[7.2]	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная
Автомобильный	сооружений автомобильного	площадь земельных участков -
транспорт	транспорта.	50 кв. м/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ
	Содержание данного вида	земельных участков - 3 м.
	разрешенного использования	Максимальное количество
	включает в себя содержание	надземных этажей зданий – 3 этажа
	видов разрешенного	(включая мансардный этаж).
	использования с кодами 7.2.1	Максимальная высота строений,
	- 7.2.3	сооружений от уровня земли - 20 м.
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
		Процент застройки подземной части
		не регламентируется
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов	Регламенты не устанавливаются.
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	Использование земельных участков,
	автомобильных дорог,	на которые действие
	трамвайных путей и	градостроительных регламентов не распространяется или для которых
	пешеходных тротуаров в границах населенных	градостроительные регламенты не
	пунктов, пешеходных	распространяется или для которых
	переходов, бульваров,	градостроительные регламенты не
	площадей, проездов,	устанавливаются, определяется
	велодорожек и объектов	уполномоченными федеральными
	велотранспортной и	<del>1</del>
	инженерной инфраструктуры;	уполномоченными органами исполнительной власти субъектов
	инфраструктуры,	Российской Федерации или
	размещение придорожных	уполномоченными органами
	стоянок (парковок)	местного самоуправления в
	транспортных средств в	соответствии с федеральными
	границах городских улиц и	законами
	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	

# 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Предельные (минимальные и (или)	
разрешенного	разрешенного	максимальные) размеры	
использования	использования земельного	земельных участков и предельные	
земельного участка	участка	параметры разрешенного	
		строительства, реконструкции	
		объектов капитального	
1	2	<b>строительства</b> 3	
[3.1.1]		э Минимальная/максимальная	
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,		
коммунальных услуг	обеспечивающих поставку	площадь земельных участков – 10 кв. м/10000 кв. м.	
KOMMYHAJIBIIBIX YEJIYI	воды, тепла, электричества,	Минимальные отступы от границ	
	газа, отвод канализационных	земельных участков – 1 м.	
	стоков, очистку и уборку	Максимальное количество	
	объектов недвижимости	надземных этажей зданий – 3 этажа	
	(котельных, водозаборов,	(включая мансардный этаж).	
	очистных сооружений,	Максимальная высота строений,	
	насосных станций,	сооружений от уровня земли – 20 м.	
	водопроводов, линий	Максимальный процент застройки в	
	электропередач,	границах земельного участка – 80%.	
	трансформаторных	Процент застройки подземной части	
	подстанций, газопроводов,	не регламентируется	
	линий связи, телефонных		
	станций, канализаций,		
	стоянок, гаражей и		
	мастерских для		
	обслуживания уборочной и		
	аварийной техники, сооружений, необходимых		
	для сбора и плавки снега)		
[3.1.2] -	Размещение зданий,	Минимальная/максимальная	
Административные		площадь земельных участков –	
здания организаций,	физических и юридических	50 кв. м/5000 кв. м.	
обеспечивающих	лиц в связи с	Минимальные отступы от границ	
предоставление	предоставлением им	земельных участков – 3 м.	
коммунальных услуг	коммунальных услуг	Максимальное количество	
		надземных этажей зданий – 3 этажа	
		(включая мансардный этаж).	
		Максимальная высота строений,	
		сооружений от уровня земли – 20 м.	
		Максимальный процент застройки в	
		границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения	
		земельного участка – 30 %.	
		Процент застройки подземной части	
		не регламентируется	
[3.9] - Обеспечение	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная	
научной	сооружений для обеспечения	площадь земельных участков –	
деятельности	научной деятельности.	50 кв. м/10000 кв. м.	
	Содержание данного вида	Минимальные отступы от границ	
	разрешенного использования	земельных участков - 3 м.	
	включает в себя содержание		
	видов разрешенного		

1	2	3	
	использования с кодами 3.9.1	Максимальное количество	
	- 3.9.3	надземных этажей зданий – 4 этажа	
		(включая мансардный этаж);	
		Максимальный процент застройки в	
		границах земельного участка – 50%.	
		Процент застройки подземной части	
		не регламентируется	
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная	
управление	капитального строительства с	площадь земельных участков —	
управление	целью: размещения объектов	50/5000 кв. м.	
	управленческой	Минимальные отступы от границ	
	деятельности, не связанной с	земельных участков - 3 м	
	·	Максимальное количество	
	1 -		
	муниципальным	надземных этажей зданий – 4 этажа	
	управлением и оказанием	(включая мансардный этаж).	
	услуг, а также с целью	Максимальный процент застройки в	
	обеспечения совершения	границах земельного участка – 50%.	
	сделок, не требующих	Минимальный процент озеленения	
	передачи товара в момент их	земельного участка – 30 %.	
	совершения между	Процент застройки подземной части	
	организациями, в том числе	не регламентируется	
	биржевая деятельность (за		
	исключением банковской и		
	страховой деятельности)		
[4.9.1.1] - Заправка	Размещение	Минимальная/максимальная	
транспортных	автозаправочных станций;	площадь земельных участков -	
средств	размещение магазинов	100/5000 кв. м.	
	сопутствующей торговли,	Минимальные отступы от границ	
	зданий для организации	земельных участков 3 м.	
	общественного питания в	Максимальная высота зданий,	
	качестве объектов дорожного	строений, сооружений от уровня	
	сервиса	земли - 10 м.	
	•	Максимальный процент застройки в	
		границах земельного участка – 50%.	
		При размещении объектов малого	
		бизнеса, относящихся к V классу	
		опасности, в условиях сложившейся	
		градостроительной ситуации (при	
		невозможности соблюдения размеров	
		ориентировочной санитарно-	
		защитной зоны) необходимо	
		обоснование размещения таких	
		объектов с ориентировочными	
		расчетами ожидаемого загрязнения	
		атмосферного воздуха и физического	
		воздействия на атмосферный воздух	
		(шум, вибрация, электромагнитные	
		излучения)	
		Минимальный процент озеленения	
		земельного участка – 30 %.	
		Процент застройки подземной части	
		не регламентируется	

1	2	3		
[4.9.1.3]	Размещение автомобильных	Минимальная/максимальная		
Автомобильные	моек, а также размещение	площадь земельных участков -		
мойки	магазинов сопутствующей	100/5000 кв. м;		
	торговли	Минимальные отступы от границ		
	•	земельных участков - 3 м.		
		Максимальная высота зданий,		
		строений, сооружений от уровня		
		земли - 10 м.		
		Максимальный процент застройки в		
		границах земельного участка – 50%.		
		При размещении объектов малого		
		бизнеса, относящихся к V классу		
		опасности, в условиях сложившейся		
		градостроительной ситуации (при		
		невозможности соблюдения размеров		
		ориентировочной санитарно-		
		защитной зоны) необходимо		
		обоснование размещения таких		
		объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения		
		атмосферного воздуха и физического		
		воздействия на атмосферный воздух		
		(шум, вибрация, электромагнитные		
		излучения)		
		Минимальный процент озеленения		
		земельного участка – 30 %.		
		Процент застройки подземной части		
		не регламентируется		
[4.9.1.4] - Ремонт	Размещение мастерских,	Минимальная/максимальная		
автомобилей	предназначенных для	площадь земельных участков -		
	ремонта и обслуживания	100/5000 кв. м.		
	автомобилей, и прочих	Минимальные отступы от границ		
	объектов дорожного сервиса,	земельных участков - 3 м.		
	а также размещение	Максимальная высота зданий,		
	магазинов сопутствующей	строений, сооружений от уровня		
	торговли	земли - 10 м.		
		Максимальный процент застройки в		
		границах земельного участка – 50%.		
		При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу		
		опасности, в условиях сложившейся		
		градостроительной ситуации (при		
		невозможности соблюдения размеров		
		ориентировочной санитарно-		
		защитной зоны) необходимо		
		обоснование размещения таких		
		объектов с ориентировочными		
		расчетами ожидаемого загрязнения		
		атмосферного воздуха и физического		
		воздействия на атмосферный воздух		
		(шум, вибрация, электромагнитные		
		излучения)		

1	2	3	
		Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	

#### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Виды разрешенного использования Предельные размеры земельных земельных участков и объектов участков и предельные параметры капитального строительства разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Минимальная плошаль

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только наличии при действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные разрешенного виды использования применяются отношении объектов, технологически связанных объектами, имеющими основной и условно разрешенный использования вил обеспечивающих безопасность ИХ соответствии нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые ДЛЯ инженерного обеспечения объектов основных, разрешенных, иных условно также вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, разрешенных, также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

земельных участков - 1 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) разрешенных условно видов использования, c обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки в участка, границах земельного максимальная высота строений, сооружений otуровня земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным применения понижающего условием коэффициента 0,5

Минимальные отступы границ земельных участков - 1 м.

1	2	
- постройки хозяйственного назначения (летние	Требования в части максимальной	
кухни, хозяйственные постройки, кладовые,	высоты, установленные настоящими	
подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи,	Правилами, не распространяются на	
навесы) индивидуального использования;	антенны, вентиляционные и дымовые	
- площадки хозяйственные, в том числе	трубы	
площадки для мусоросборников и выгула собак;		
- общественные туалеты, надворные туалеты,		
гидронепроницаемые выгребы, септики;		
- объекты, обеспечивающие общественную		
безопасность и безопасность объектов основных		
и условно разрешенных видов использования,		
включая противопожарную.		

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- 1) в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
- 2) в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
- 3) в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

- 1) на 10 постов 1,0 га;
- 2) на 15 постов 1,5 га;
- 3) на 25 постов 2,0 га;
- 4) на 40 постов 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ,

лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

	Расстояние, м	
2 HOLLING TO KOTONIAN OFFICE AND ADDRESS OF STATE OF STAT	от станций техническо	ого обслуживания
Здания, до которых определяется расстояние	при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и	50	<u>&lt;*&gt;</u>
дошкольные образовательные учреждения		
Лечебные учреждения со стационаром	50	<u>&lt;*&gt;</u>

<sup>&</sup>lt;\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарноэпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - A3C) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- 1) на 2 колонки 0,1 га;
- 2) на 5 колонок 0,2 га;
- 3) на 7 колонок 0,3 га;
- 4) на 9 колонок 0,35 га;
- 5) ьна 11 колонок 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность

к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- 1) предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);
- 2) отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);
- 3) территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;
- 4) сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);
  - 5) складов малоценного сырья и материалов;
- б) производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);
- 7) вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;
- 3) предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраняемых зданиях не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 4) предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п) 2 м, железобетонное сплошное;

- 5) сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;
- 6) объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
  - 7) охраняемые объекты радиовещания и телевидения 2 м, стальная сетка;
- 8) хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39,40, 44, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов

объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

6) статью 45 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

## «Статья 45. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон инженерной и транспортной инфраструктуры

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №  $\Pi/0412$  «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования.

Проектирование, размещение, реконструкция объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Не допускается расширение и реконструкция объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.7.1] Variance	2	3
[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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 18/100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100% Процент застройки подземной
[4.9] - Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	части не регламентируется         Минимальная/максимальная         площадь земельных участков –         50/5000 кв. м.         Минимальные отступы от границ         земельных участков - 3 м.         Максимальное количество         надземных этажей зданий –         3 этажа.         Максимальный процент         застройки в границах земельного         участка – 80%         Минимальный процент         озеленения земельного участка –         30 %.         Процент застройки подземной         части не регламентируется
[7.1] - Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/50000 кв. м;. Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.

	ется  ильная  участков -  и от границ  м.  количество
[7.2] - Автомобильный Размещение зданий и транспорт сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание максимальное к	ется  ильная  участков -  и от границ  м.  количество
транспорт сооружений автомобильного площадь земельных у 50 кв. м/10000 кв. м. Содержание данного вида разрешенного использования земельных участков - 3 включает в себя содержание Максимальное к	участков - и от границ м. количество
транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание Максимальное к	и от границ м. количество
Содержание данного вида минимальные отступы разрешенного использования земельных участков - 3 включает в себя содержание максимальное к	м. количество
разрешенного использования земельных участков - 3 включает в себя содержание Максимальное к	м. количество
включает в себя содержание Максимальное к	количество
	зданий –
использования с кодами 7.2.1 - 3 этажа (включая ма	ансардный
7.2.3 этаж).	
Максимальная высота	
сооружений от уровня 20 м.	я земли -
Максимальный	процент
застройки в границах з	вемельного
участка – 80%.	
Процент застройки и	подземной
части не регламентируе	ется
[12.0.1] - Улично- Размещение объектов улично- Регламенты не устанав.	ливаются.
' ' 1	земельных
автомобильных дорог, участков, на которые	
трамвайных путей и градостроительных ре	
пешеходных тротуаров в не распространяется	
	оительные
пешеходных переходов, регламенты не устанав	
бульваров, площадей, определяется уполном	
проездов, велодорожек и федеральными	органами
объектов велотранспортной и исполнительной	власти,
инженерной инфраструктуры; уполномоченными	органами
размещение придорожных субъектов Российской Ф	Власти
стоянок (парковок) или уполномоченными транспортных средств в местного самоуправ.	-
	еральными
дорог, за исключением законами	ъраными
предусмотренных видами	
разрешенного использования	
с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	
также некапитальных	
сооружений, предназначенных	
для охраны транспортных	
средств	

### 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	2			3			
[3.1.1]	Размещение	здани	й и	Минимал	ьная/максим	альная	
Предоставление	сооружений,	обеспечи	вающих	площадь	земельных	участков	_
коммунальных услуг	поставку	воды,	тепла,	10 кв. м/1	0000 кв. м.		

1	2	3
	электричества, газа, отвод	Минимальные отступы от границ
	канализационных стоков,	земельных участков – 1 м.
	очистку и уборку объектов	Максимальное количество
	недвижимости (котельных,	надземных этажей зданий – 3 этажа
	водозаборов, очистных	(включая мансардный этаж).
	сооружений, насосных станций,	Максимальная высота строений,
	водопроводов, линий	сооружений от уровня земли –
	электропередач,	20 м.
	трансформаторных подстанций,	максимальный процент застройки
	газопроводов, линий связи,	в границах земельного участка –
	телефонных станций,	80%.
	канализаций, стоянок, гаражей и	Процент застройки подземной
	мастерских для обслуживания	части не регламентируется
	уборочной и аварийной	action the persiament in pyeton
	техники, сооружений,	
	необходимых для сбора и	
	плавки снега)	
[4.1] - Деловое	Размещение объектов	Минимальная/максимальная
управление	капитального строительства с	площадь земельных участков –
	целью: размещения объектов	50/5000 кв. м.
	управленческой деятельности,	Минимальные отступы от границ
	не связанной с государственным	земельных участков - 3 м.
	или муниципальным	Максимальное количество
	управлением и оказанием услуг,	надземных этажей зданий – 4 этажа
	а также с целью обеспечения	(включая мансардный этаж).
	совершения сделок, не	Максимальный процент застройки
	требующих передачи товара в	в границах земельного участка –
	момент их совершения между	50%.
	организациями, в том числе	Минимальный процент
	биржевая деятельность (за	± '
	исключением банковской и	30 %.
	страховой деятельности)	Процент застройки подземной
		части не регламентируется
[4.9.1.1] - Заправка	Размещение автозаправочных	Минимальная/максимальная
транспортных	станций; размещение магазинов	площадь земельных участков -
средств	сопутствующей торговли,	100/5000 кв. м.
	зданий для организации	Минимальные отступы от границ
	общественного питания в	земельных участков - 3 м.
	качестве объектов дорожного	Максимальная высота зданий,
	сервиса	строений, сооружений от уровня
	1	земли - 10 м.
		Максимальный процент застройки
		в границах земельного участка –
		50%.
		При размещении объектов малого
		бизнеса, относящихся к V классу
		опасности, в условиях
		сложившейся градостроительной
		ситуации (при невозможности
		соблюдения размеров
		ориентировочной санитарно-
		защитной зоны) необходимо

1	2	3
		обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).  Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[4.9.1.3] - Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарнозащитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения) Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной
[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

1 2	3
[12.0.2] - Размещение декорати Благоустройство технических, планировоч конструктивных устро элементов озелен различных видов оборудог и оформления, мархитектурных сенсипитальных нестациона строений и сооружинформационных щитог указателей, применяемых	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50%.  При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарнозащитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения)  Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %.  Процент застройки подземной части не регламентируется  вных, Процент застройки подземной части не регламенты регламентов не распростроительных регламентов не распростроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, за и уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

-1

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно использования разрешенными видами вспомогательные виды разрешенного использования применяются отношении объектов, технологически связанных объектами, имеющими основной и условно разрешенный использования вил или обеспечивающих безопасность ИХ соответствии нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) разрешенных условно видов использования, C обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная строений, высота сооружений OT уровня земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

После проведения реконструкции или перепрофилирования объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

```
на 10 постов - 1,0 га;
```

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания	
	при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные	50	<u>&lt;*&gt;</u>
образовательные учреждения		
Лечебные учреждения со стационаром	50	<u>&lt;*&gt;</u>

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарноэпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - A3C) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

```
на 2 колонки - 0,1 га;
```

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от A3C для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и

школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Ограждения должны быть эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- 1) не более 2,0 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 2) объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- 3) охраняемые объекты радиовещания и телевидения 2 м, стальная сетка. Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий».

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными

регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39,40, 45, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

7) статью 46 « Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования» изложить в следующей редакции:

### «Статья 46. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. №  $\Pi/0412$  «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)

Зона СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов

#### капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[1.1] - Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.2] - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.3] - Овощеводство [1.4] - Выращивание	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц Осуществление	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено Минимальная/максимальная
тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[1.5] - Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков,

1	2	3
	в том числе на	предназначенных для
	сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	выращиванием многолетних	пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.
	плодовых и ягодных культур,	Строительство объектов
	винограда, и иных	капитального строительства не
	многолетних культур	предусмотрено
[1.6] - Выращивание	Осуществление	Минимальная/максимальная
льна и конопли	хозяйственной деятельности,	площадь земельных участков,
	в том числе на	предназначенных для
	сельскохозяйственных	сельскохозяйственного
	угодьях, связанной с	использования в черте населенного
	выращиванием льна, конопли	пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.
	_	Строительство объектов
		капитального строительства не
		предусмотрено
[1.19] - Сенокошение	Кошение трав, сбор и	Регламенты не устанавливаются.
	заготовка сена	Использование земельных участков,
		на которые действие
		градостроительных регламентов не
		распространяется или для которых
		градостроительные регламенты не
		устанавливаются, определяется
		уполномоченными федеральными
		органами исполнительной власти,
		уполномоченными органами
		исполнительной власти субъектов
		Российской Федерации или
		уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
		законами
[1.20] - Выпас	Выпас	Минимальная/максимальная
сельскохозяйственных	сельскохозяйственных	площадь земельных участков,
животных	животных	предназначенных для
		сельскохозяйственного
		использования в черте населенного
		пункта - 300 кв. м/ 2500000 кв. м.
		Строительство объектов
		капитального строительства не
		предусмотрено

## 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида	Предельные (минимальные и
разрешенного	разрешенного	(или) максимальные)
использования	использования земельного	размеры земельных участков
земельного участка	участка	и предельные параметры
		разрешенного строительства,

		реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

## 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными и	Максимальная площадь земельного
условно разрешенными видами использования;	участка, установленная для объектов
Возведение вспомогательных объектов	вспомогательного назначения
осуществляется только при наличии	равнозначна максимальной площади,
действующего разрешения на строительство	предназначенной для основных и(или)
основных и условно разрешенных объектов	условно разрешенных видов
капитального строительства.	использования, с обязательным
Для всех видов объектов с основными и условно	условием применения понижающего
разрешенными видами использования	коэффициента 0,5.
вспомогательные виды разрешенного	Минимальная ширина земельных
использования применяются в отношении	участков вдоль фронта улицы (проезда)
объектов, технологически связанных с объектами,	- 1 м/не подлежит ограничению (но не
имеющими основной и условно разрешенный вид	более максимальной ширины
использования или обеспечивающих их	земельного участка, установленного
безопасность в соответствии с нормативно-	для объектов с основными и(или)
техническими документами, в том числе:	условно разрешенными видами
- объекты коммунального хозяйства (электро-,	использования, к которым
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	вспомогательные виды разрешенного
телефонизация и т.д.), необходимые для	использования являются
инженерного обеспечения объектов основных,	дополнительными и осуществляются
условно разрешенных, а также иных	совместно с ними.
вспомогательных видов использования;	
- проезды общего пользования;	
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого	
типа, наземные, подземные и многоэтажные) для	
обслуживания жителей и посетителей основных,	

условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Максимальный процент застройки в земельного границах участка, максимальная высота строений, сооружений от земли уровня равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными условно разрешенными видами использования, обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Сельскохозяйственные сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров

в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39,40, 46, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального допускается размещение строительства нормативных благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления постановлением Правительства Российской сервитутов, утвержденном, Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

8) статью 47 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения» изложить в следующей редакции:

## «Статья 47. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурноразвлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением

#### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[3.6.2] - Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 10/50000 кв. м Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 100 кв. м / не подлежит ограничению. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

1	2	3
	природы, дендрологические парки,	
	ботанические сады, оранжереи)	
[9.1] - Охрана	Сохранение отдельных	Минимальная/максимальная
природных	естественных качеств окружающей	площадь земельных участков
территорий	природной среды путем	<ul> <li>100 кв. м / не подлежит</li> </ul>
	ограничения хозяйственной	ограничению.
	деятельности в данной зоне, в	Строительство объектов
	частности: создание и уход за	капитального строительства не
	запретными полосами, создание и	предусмотрено
	уход за защитными лесами, в том	
	числе городскими лесами, лесами в	
	лесопарках, и иная хозяйственная	
	деятельность, разрешенная в	
	защитных лесах, соблюдение	
	режима использования природных	
	ресурсов в заказниках, сохранение	
	свойств земель, являющихся особо	
	ценными	
[12.0.1] - Улично-	Размещение объектов улично-	Регламенты не
дорожная сеть	дорожной сети: автомобильных	устанавливаются.
	дорог, трамвайных путей и	Использование земельных
	пешеходных тротуаров в границах	участков, на которые действие
	населенных пунктов, пешеходных	градостроительных
	переходов, бульваров, площадей,	регламентов не
	проездов, велодорожек и объектов	распространяется или для
	велотранспортной и инженерной	которых градостроительные
	инфраструктуры;	регламенты не
		устанавливаются,
	размещение придорожных стоянок	определяется
	(парковок) транспортных средств в	уполномоченными
	границах городских улиц и дорог,	федеральными органами
	за исключением предусмотренных	исполнительной власти,
	видами разрешенного	уполномоченными органами
	использования с кодами	исполнительной власти
	2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	субъектов Российской
	некапитальных сооружений,	Федерации или
	предназначенных для охраны	уполномоченными органами
	транспортных средств	местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
		законами

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 50/10000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50% Минимальный процент озеленения земельного участка — 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется
[5.1.3] - Площадки	Размещение площадок для	Минимальная/максимальная
для занятий спортом	занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	площадь земельных участков — 10/100000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
[5.2] - Природно-познавательный	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков —
туризм	и экскурсий по ознакомлению с	10 кв. м / 500000 кв. м.
- J.F	природой, пеших и конных	Минимальные отступы от границ
	прогулок, устройство троп и	земельных участков - 3 м.
	дорожек, размещение щитов с	Максимальное количество
	познавательными сведениями об окружающей природной среде;	надземных этажей зданий — 2 этажа (включая мансардный этаж).
	осуществление необходимых	Максимальная высота строений,
	природоохранных и	сооружений от уровня земли - 15
	природовосстановительных мероприятий	м. Максимальный процент
	r	застройки в границах земельного
		участка – 60%
		Минимальный процент
		озеленения земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной
		части не регламентируется

1	2	3
[12.0.2]	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических, планировочных,	Использование земельных
территории	конструктивных устройств,	участков, на которые действие
	элементов озеленения, различных	градостроительных регламентов
	видов оборудования и	не распространяется или для
	оформления, малых	которых градостроительные
	архитектурных форм,	регламенты не устанавливаются,
	некапитальных нестационарных	определяется уполномоченными
	строений и сооружений,	федеральными органами
	информационных щитов и	исполнительной власти,
	указателей, применяемых как	уполномоченными органами
	составные части благоустройства	исполнительной власти
	территории, общественных	субъектов Российской Федерации
	туалетов	или уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с федеральными
		законами

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных	Предельные размеры земельных
участков и объектов капитального	участков и предельные параметры
строительства	разрешенного строительства,
	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными и	Максимальная площадь земельного
условно разрешенными видами использования;	участка, установленная для объектов
Возведение вспомогательных объектов	вспомогательного назначения
осуществляется только при наличии	равнозначна максимальной площади,
действующего разрешения на строительство	предназначенной для основных и(или)
основных и условно разрешенных объектов	условно разрешенных видов
капитального строительства.	использования, с обязательным
Для всех видов объектов с основными и условно	условием применения понижающего
разрешенными видами использования	коэффициента 0,5.
вспомогательные виды разрешенного	Минимальная ширина земельных
использования применяются в отношении	участков вдоль фронта улицы (проезда)
объектов, технологически связанных с объектами,	- 1 м/не подлежит ограничению (но не
имеющими основной и условно разрешенный вид	более максимальной ширины
использования или обеспечивающих их	земельного участка, установленного
безопасность в соответствии с нормативно-	для объектов с основными и(или)
техническими документами, в том числе:	условно разрешенными видами
- объекты коммунального хозяйства (электро-,	использования, к которым
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	вспомогательные виды разрешенного
телефонизация и т.д.), необходимые для	использования являются
инженерного обеспечения объектов основных,	дополнительными и осуществляются
условно разрешенных, а также иных	совместно с ними.
вспомогательных видов использования;	

- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от земли уровня равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными условно разрешенными видами использования, обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Расстояние до красной линии:

- 1) улиц, от общественных зданий -5 м;
- 2) проездов, от общественных зданий -3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений 5 м.

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

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

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

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

- В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 47, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок

благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

9) статью 48 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон специального назначения» изложить в следующей редакции:

## «Статья 48. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон специального назначения

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА КЛАДБИЩ (СН)

#### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков и
использования	использования земельного	предельные параметры
земельного участка	участка	разрешенного строительства,
		реконструкции объектов
		капитального строительства
1	2	3
[12.0.1] – Улично-	Размещение объектов	Регламенты не
дорожная сеть	улично-дорожной сети:	устанавливаются.
	автомобильных дорог,	Использование земельных
	трамвайных путей и	участков, на которые действие
	пешеходных тротуаров в	градостроительных
	границах населенных	регламентов не
	пунктов, пешеходных	распространяется или для
	переходов, бульваров,	которых градостроительные

	ппошалай проседств	nacijawajiri i
	площадей, проездов,	регламенты не
	велодорожек и объектов	устанавливаются,
	велотранспортной и	определяется
	инженерной	уполномоченными
	инфраструктуры;	федеральными органами
	размещение придорожных	исполнительной власти,
	стоянок (парковок)	уполномоченными органами
	транспортных средств в	исполнительной власти
	границах городских улиц и	субъектов Российской
	дорог, за исключением	Федерации или
	предусмотренных видами	уполномоченными органами
	разрешенного использования	местного самоуправления в
	с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а	соответствии с федеральными
	также некапитальных	законами
	сооружений,	
	предназначенных для охраны	
	транспортных средств	
[12.1] - Ритуальная	Размещение кладбищ,	Минимальный/максимальный
деятельность	крематориев и мест	размер земельного участка –
	захоронения;	100/40 0000 кв.м.
	размещение	Минимальный отступ от
	соответствующих культовых	красной линии - 5 м.
	сооружений;	Минимальный отступ от
	осуществление деятельности	границ земельного участка-
	по производству продукции	3 м.
	ритуально-обрядового	Максимального количество
	назначения	надземных этажей 4 этажа.
		Максимальная высота – 30 м
		Максимальный процент
		застройки в границах
		земельного участка – 70%.
		Процент застройки подземной
		части не регламентируется
	<u> </u>	Tacin ne permamentinpycien

## 2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[12.0.2] - Благоустройство	Размещение декоративных,	Регламенты не
территории	технических,	устанавливаются.
	планировочных,	Использование земельных
	конструктивных устройств,	участков, на которые
	элементов озеленения,	действие градостроительных

1	2	3
	различных видов	регламентов не
	оборудования и оформления,	распространяется или для
	малых архитектурных форм,	которых градостроительные
	некапитальных	регламенты не
	нестационарных строений и	устанавливаются,
	сооружений,	определяется
	информационных щитов и	уполномоченными
	указателей, применяемых как	федеральными органами
	составные части	исполнительной власти,
	благоустройства территории,	уполномоченными органами
	общественных туалетов	исполнительной власти
		субъектов Российской
		Федерации или
		уполномоченными органами
		местного самоуправления в
		соответствии с
		федеральными законами

## 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных	Предельные размеры земельных
участков и объектов капитального	участков и предельные параметры
строительства	разрешенного строительства,
	реконструкции объектов
	капитального строительства
1	2
Виды разрешенного использования земельных	Минимальная площадь земельных
участков - аналогичны видам разрешенного	участков - 1 кв. м.
использования земельных участков с основными и	Максимальная площадь земельного
условно разрешенными видами использования;	участка, установленная для объектов
Возведение вспомогательных объектов	вспомогательного назначения
осуществляется только при наличии действующего	равнозначна максимальной площади,
разрешения на строительство основных и условно	предназначенной для основных
разрешенных объектов капитального	и(или) условно разрешенных видов
строительства.	использования, с обязательным
Для всех видов объектов с основными и условно	условием применения понижающего
разрешенными видами использования	коэффициента 0,5.
вспомогательные виды разрешенного	
использования применяются в отношении	
объектов, технологически связанных с объектами,	
имеющими основной и условно разрешенный вид	
использования или обеспечивающих их	
безопасность в соответствии с нормативно-	
техническими документами, в том числе:	
- объекты коммунального хозяйства (электро-,	
тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение,	
телефонизация и т.д.), необходимые для	
инженерного обеспечения объектов основных,	

условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) 1 м/не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов основными и(или) условно разрешенными видами использования, которым К вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки в земельного участка, границах максимальная высота строений, сооружений от уровня земли равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования. c обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- 1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
  - 2) первой зоны санитарной охраны курортов;
- 3) с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- 4) со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- 5) по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
  - 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
  - 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
  - 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- 1) иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
  - 2) не затопляться при паводках;
- 3) иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- 4) иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 18 процентов;
- 5) располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
- 50 м для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона

между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 48, 51 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального размещение строительства не допускается нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».»;

10) статью 49 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах иных видов территориальных зон» изложить в следующей редакции:

### «Статья 49. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах иных видов территориальных зон

В квадратных скобках [......] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

#### ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИВ)

Зона ИВ предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

#### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
[9.1] - Охрана	Сохранение отдельных	Минимальная/максимальная
природных	естественных качеств	площадь земельных участков -
территорий	окружающей природной	100 кв. м / не подлежит
	среды путем ограничения	ограничению.
	хозяйственной деятельности	Строительство объектов
	в данной зоне, в частности:	капитального строительства не
	создание и уход за	предусмотрено
	запретными полосами,	
	создание и уход за	
	защитными лесами, в том	
	числе городскими лесами,	
	лесами в лесопарках, и иная	
	хозяйственная деятельность,	
	разрешенная в защитных	

	лесах, соблюдение режима	
	использования природных	
	ресурсов в заказниках,	
	сохранение свойств земель,	
	являющихся особо ценными	
[12.0.2] -	Размещение декоративных,	Регламенты не устанавливаются.
Благоустройство	технических,	Использование земельных
территории	планировочных,	участков, на которые действие
	конструктивных устройств,	градостроительных регламентов не
	элементов озеленения,	распространяется или для которых
	различных видов	градостроительные регламенты не
	оборудования и оформления,	устанавливаются, определяется
	малых архитектурных форм,	уполномоченными федеральными
	некапитальных	органами исполнительной власти,
	нестационарных строений и	уполномоченными органами
	сооружений,	исполнительной власти субъектов
	информационных щитов и	Российской Федерации или
	указателей, применяемых как	уполномоченными органами
	составные части	местного самоуправления в
	благоустройства территории,	соответствии с федеральными
	общественных туалетов	законами

### 2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование Описание вида вида разрешенного разрешенного использования земельног		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	
земельного участка	участка	реконструкции объектов	
		капитального строительства	
1	2	3	
[1.19] -	Кошение трав, сбор и	Регламенты не устанавливаются.	
Сенокошение	заготовка сена		

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	
Виды разрешенного использования	Минимальная площадь земельных участков	
земельных участков - аналогичны видам	- 1 кв. м.	
разрешенного использования земельных	Максимальная площадь земельного	
участков с основными и условно	участка, установленная для объектов	
разрешенными видами использования;	вспомогательного назначения равнозначна	
Возведение вспомогательных объектов	максимальной площади, предназначенной	
осуществляется только при наличии	для основных и(или) условно разрешенных	

действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м.

Максимальная ширина земельных участков - не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними.

Максимальный процент застройки границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарнозащитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 процентов площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 процентов - не менее 10 процентов площади предприятий.

Ширину полос зеленых насаждений, предназначенных для защиты от шума производственных объектов, следует принимать:

Полоса	Ширина полосы
	м, не менее

Газон с рядовой посадкой деревьев или деревьев в	
одном ряду с кустарниками:	
однорядная посадка	2
двухрядная посадка	5
Газон с однорядной посадкой кустарников высотой, м: свыше 1,8	1,2
свыше 1,2 до 1,8	1
до 1,2	0,8
Газон с групповой или куртинной посадкой деревьев	4,5
Газон с групповой или куртинной посадкой кустарников	3
Газон	1

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 49, 51 настоящих Правил.»;

11) абзацы 21-26 пункта 5 статьи 51 «Описание зон с особыми условиями использования территорий» изложить в следующей редакции:

«Приказом Федерального агенства водных ресурсов «Кубанское бассейновое водное управление» от 6 апреля 2021 г. № 51-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» установлены:

- 1) зоны затопления при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) на территориях Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам: станицы Мингрельской в отношении реки Сухой Аушедз;
- 2) зоны подтопления, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов, на территориях

либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Требования настоящих Правил к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в отношении земельных участков (земель), ранее предоставленных на каком-либо праве (находящихся на ином законном основании) в размерах, менее установленных градостроительными регламентами, в целях их кадастрового учета и государственной регистрации прав на них в указанных размерах.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 49, 51 настоящих Правил.»;

11) абзацы 21-26 пункта 5 статьи 51 «Описание зон с особыми условиями использования территорий» изложить в следующей редакции:

«Приказом Федерального агенства водных ресурсов «Кубанское бассейновое водное управление» от 6 апреля 2021 г. № 51-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» установлены:

- 1) зоны затопления при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) на территориях Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам: станицы Мингрельской в отношении реки Сухой Аушедз;
- 2) зоны подтопления, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов, на территориях Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам: станицы Мингрельской в отношении реки Сухой Аушедз.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

В соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с пунктом законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
  - 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.».

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор

